OPĆINSKOM SUDU U KARLOVCU
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Trg dr. Franje Tuđmana br. 14
47240 Slunj

Zagreb, 19.10.2026. godine

Zemljišnoknjižna stvar

Predlagatelj: POJATA d.o.o. Slunj, OIB: 36614740933, Gornji Kremen, Gornji Kremen 24, zastupano po punomoćniku Damiru Delišimunoviću, odvjetniku u Zagrebu, Martićeva 73.

PRIJEDLOG ZA POKRETANJE I OTVARANJE
POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA

zk.ul. 680, k.o. 329207 Kremen

Punomoć
prilog pod A/-G/

I. Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Slunj, zk.ul. 680, k.o. 329207 Kremen, zk.č.br. 1653/3, opisanoj kao:

k.č.br.	Broj D.L.	Opis	Površina (m2)
1653/3	**10,12**	**Miljevac**	**80764**
		Put	1470
		Šuma	28927
		Dvorište	617
		Bara	796
		Bara	538
		Pašnjak	48214
		Nadstrešnica	4
		Nadstrešnica	27
		Nadstrešnica	139
		Nadstrešnica	8
		Nadstrešnica	3
		Nadstrešnica	18
		Nadstrešnica	3
		Ukupno	**80764**

upisani pored Predlagatelja sljedeći suvlasnici:

- Dragan Smrzlić, Miljevac BB, sada u SAD, u 3813/112862 dijela i
- Desa Margetić, OIB: 60536968026, Ive Kurjačkog 103/5, Pančevo, Srbija, u 9273/112862 dijela,

U naravi predmetna nekretnina predstavlja svinjogojsku farmu sa svim glavnim i pratećim objektima i tehnološki nužnim sadržajima, u vlasništvu Predlagatelja.

D o k a z: Zemljišnoknjižni uložak 680, k.o. 329207 Kremen, prilog pod A/

II. Upis u zemljišnim knjigama u korist suvlasnika:

- Dragan Smrzlić, Miljevac BB, sada u SAD, u 3813/112862 dijela i
- Desa Margetić, OIB: 60536968026, Ive Kurjačkog 103/5, Pančevo, Srbija, u 9273/112862 dijela,

<u>ne odražava stvarno stanje.</u>

Obzirom na niz promjena koje su u međuvremenu nastale u odnosu na uknjižene vlasničke odnose stanje je potpuno drugačije, a stvarni vlasnik zk.č.br. 1653/3 je Predlagatelj POJATA d.o.o. Slunj, OIB: 36614740933, Gornji Kremen, Gornji Kremen 24, temeljem priloženih isprava i to:

naziv	datum	stranke
Ugovor o kupoprodaji	5.10.2015.	Marija Perić ./. Pojata d.o.o.
Ugovor o kupoprodaji nekretnina	6.10.2014.	Mića Perić ./. Pojata d.o.o.
Ugovor o kupoprodaji nekretnine	7.5.2025.	Ljubo Perić ./. Pojata d.o.o.
Ugovor o kupoprodaji nekretnine	7.5.2025.	Milan Perić ./. Pojata d.o.o.
Ugovor o kupoprodaji nekretnine	20.5.2025.	Radojka Kotić, Milan Kotić ./. Pojata d.o.o.
Ugovor o kupoprodaji nekretnine	14.4.2025.	Marija Perić ./. Pojata d.o.o.

D o k a z: Ugovor o kupoprodaji, od 5.10.2015. godine, Marija Perić ./. Pojata d.o.o., pod B/
Ugovor o kupoprodaji nekretnina, 0d 6.10.2014. godine, Mića Perić ./. Pojata d.o.o., pod C/
Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 7.5.2025. godine, Ljubo Perić ./. Pojata d.o.o., pod D/
Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 7.5.2025. godine, Milan Perić ./. Pojata d.o.o., pod E/
Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 20.5.2025. godine, Radojka Kotić, Milan Kotić ./. Pojata d.o.o., pod F/
Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 14.4.2025. godine, Marija Perić ./. Pojata d.o.o., pod G/

III. Temeljem naprijed navedenih kupoprodajnih ugovora i njihovih priloga (skica prodanih dijelova nekretnine) Predlagatelj je stekao točno određeni dio zk.č.br. 1653/1, k.o. 329207 Kremen, na kojem se u naravi nalazi svinjogojska farma, a na kojim dijelovima uknjiženi suvlasnici nisu imali nikakva prava nego su prava imali isključivo pravni prednici Predlagatelja.

Predlagatelj ne raspolaže ispravom kojom su uknjiženi suvlasnici i pravni prednici Predlagatelja podijelili suvlasničku zajednicu na zk.č.br. 1653/1, k.o. 329207 Kremen, ali je navedena podjela provedena u naravi i u naravi je formirana svinjogojska farma.

Predlagatelj je radi usklađenja stvarnog stanja i zemljišnoknjižnog stanja proveo parcelaciju i parcelacijskim elaboratom GE 6/2025 formirao zk.č.br.1653/3 koja se odnosi na svinjogojsku farmu (GE1), istim elaboratom obavio promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama (GE11) i evidentirao stvarni položaj pojedinačnih, već izgrađenih katastarskih čestica (GE14), čemu se nitko od suvlasnika nije protivio.

D o k a z: Prijavni list 6/2025, u zbirci isprava naslovnog zemljišnoknjižnog odjela

IV. Predlagatelj ima nesmetani kontinuirani posjed Nekretnine od dana stjecanja, uključujući i posjed svojih pravnih prednika.

V. Postojeće isprave – ugovori o kupoprodaji nekretnine iz toče II. ovog prijedloga nisu podobne za upis iz razloga što opis Nekretnine iz priloženih ugovora ne odgovara zemljišnoknjižnom stanju, odnosno njihov sadržaj koji se odnosi na opis Nekretnine nije podoban za upis vlasništva u korist Podnositelja prijedloga.

Predlagatelj ima pravni interes u smislu članka 209. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama jer zahtijeva ispravak upisa radi upisa prava koje izvodi iz navedenih ugovora.

Opravdanost otvaranja postupka obrazlaže povezivanjem kupoprodajnih ugovora i njihovih skica, isprava o pravnom slijedu te geodetske dokumentacije

VI. S obzirom na izloženo, Predlagatelj smatra da u ovom postupku treba upisati pravo vlasništva u zemljišnim knjigama na njegovo ime, a kako redovnim putem ne može ostvariti upis svog prava i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje Podnositelj prijedloga predlaže Naslovnom sudu da pokrene i otvori pojedinačni ispravni postupak radi uređenja zemljišnoknjižnog stanja u zk.ul. 680, k.o. 329207 Kremen temeljem članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama te da izvrši zabilježbu

prijave ovog prijedloga i zabilježbu otvaranja i pokretanja ispravnog postupka u zk.ul. 680, k.o. 329207 Kremen te da nakon objave oglasa u Narodnim novinama i oglasnoj ploči suda donese sljedeće:

R j e š e nj e

I. Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Slunj, zk.ul. 680, k.o. 329207 Kremen, zk.č.br. 1653/3, opisanoj kao:

k.č.br.	Broj D.L.	Opis	Površina (m2)
1653/3	**10,12**	**Miljevac**	**80764**
		Put	1470
		Šuma	28927
		Dvorište	617
		Bara	796
		Bara	538
		Pašnjak	48214
		Nadstrešnica	4
		Nadstrešnica	27
		Nadstrešnica	139
		Nadstrešnica	8
		Nadstrešnica	3
		Nadstrešnica	18
		Nadstrešnica	3
		Ukupno	**80764**

na suvlasničkim dijelovima Dragana Smrzlića, Miljevac BB, sada u SAD, u 3813/112862 dijela i Dese Margetić, OIB: 60536968026, Ive Kurjačkog 103/5, Pančevo, Srbija, u 9273/112862 dijela,

dopušta se uknjižba prava vlasništva, u korist:

POJATA d.o.o. Slunj, OIB: 36614740933, Gornji Kremen, Gornji Kremen 24.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave ovog prijedloga te brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na Nekretnini iz točke I. ovog Rješenja

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog Rješenja.

Pojata d.o.o. Kremen, p.p.

Damir Delišimunović

Digitally signed by Damir Delišimunović
Date: 2026.10.20 15:22:55 +02'00'