Republika Hrvatska
Općinski sud u Novom Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-19806/2026

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Novom Zagrebu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Maji Arbanas, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Jergović Marka, OIB: 47050688528, Froudeova ulica 7, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva dana 22. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 2690 katastarske općine Klara dopušta se sljedeći upis:

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02.02.2026. i punomoći od 17.12.2025.

- predbilježuje se pravo vlasništva na nekretninama Kraljik Andreje, OIB: 90175150822, Froudeova ulica 7, Zagreb koja se sastoji od:

- neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 633/6 stambeno-poslovni objekat po- b- 3 u naselju Siget, Froudeova br. 7 i 9 406 čhv pov. 1459 m2, povezano s vlasništvom dvosobnog stana br. 50 u V (petom) katu, površine 50,95 čm sa spremištem br. 50 u podrumu, površine 1 čm, stambeni dio, Froudeova br. 7, kao poseban dio zkčbr. 633/6, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi (E-184), za korist:

Jergović Marka, OIB: 47050688528, Froudeova ulica 7, 10000 Zagreb

II. Nalaže se provedba ovog rješenja

Obrazloženje

Dana 16.07.2026. pri ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu zaprimljen je prijedlog predlagatelja radi uknjižbe prava vlasništva u zk.ul. 2690 k.o. Klara (E-184), na temelju priloženih isprava: ugovor o kupoprodaji nekretnine od 02.02.2026., tabularna izjava od 16.07.2026. i punomoć od 17.12.2025.
Osnovanost prijedloga zemljišnoknjižni sud ocijenio je uzimajući u obzir odredbe čl. 116 i čl. 117 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) (dalje ZZK).
Odredbom čl. 116 ZZK određeno je da je za odlučivanje o prijedlogu mjerodavno stanje u trenutku kada je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, a odredbom čl. 117 st. 1 određeno je da će sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako

utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava, te ako isprave imaju potreban oblik.
Prijedlogu je djelomično udovoljeno.
Uvidom u priložene isprave, odnosno uvidom u priloženu tabularnu izjavu od 16.07.2026. izdanu od strane prodavatelja Kraljik Andreje, OIB: 90175150822, zastupane po opunomoćeniku Lončar Marku, OIB: 85181410223, utvrđeno je da ista ne sadrži ovjeru potpisa prodavatelja, odnosno opunomoćenika.
Člankom 57. ZZK određeno je da će Zemljišnoknjižni sud dopustiti uknjižbu samo na temelju javnih ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom. Odredbama iz stavka 1. ovoga članka udovoljeno je ako je ovjerovljen potpis one osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu.
Upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se samo na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost, a za upis knjižnoga prava, njegove promjene, ograničenja ili prestanak mora iz isprave biti vidljiv pravni temelj (čl. 48 ZZK).
Kako je odredbom čl. 61. ZZK propisano da ukoliko isprava na temelju koje se zahtjeva upis ne ispunjava sve posebne pretpostavke (čl. 57., 58., 59. i 60.), ali ispunjava sve opće pretpostavke za upis (čl. 48. i 49.), da će se na temelju takve isprave dopustiti predbilježba, ako ju je moguće provesti, sud je postupajući upravo u skladu s tom odredbom i dopustio predbilježbu, a imajući u vidu odredbu čl. 110. st. 2. ZZK, obzirom da predlagatelj u prijedlogu nije izričito isključio predbilježbu zbog čega njegov prijedlog sadrži u sebi, prešutno, i prijedlog za predbilježbu.
Upisana predbilježba prava vlasništva može se opravdati podnošenjem novog prijedloga za upis zabilježbe opravdanja predbilježbe (čl. 69. ZZK) uz koji je potrebno priložiti ispravu prikladnu za uknjižbu, kojom se otklanja nedostatak radi kojeg nije bila dopuštena uknjižba (čl. 66. st. 1/a ZZK).
Opravdanjem upisana predbilježba se pretvara u uknjižbu s učinkom od časa kada je prijedlog za predbilježbu bio podnesen (čl. 65. ZZK).

Zaprešić, 22. srpnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Maja Arbanas

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:
1. Jergović Marko, Froudeova ulica 7, 10000 Zagreb
2. Kraljik Andreja, Arabian Ranches Saheel 1, Dubai, Ujedinjeni Arapski Emirati

O tome obavijestiti:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Novi Zagreb, 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 12
3. Lončar Marko, Siget 7, 10000 Zagreb

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	24.07.2026 09:32	**Serijski broj certifikata**	543566477484981099729154983393302030306530150259
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z188402662a51a154

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -