Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

Poslovni broj: Z-5018/2026-5

U I ME R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Osijeku, po višem sudskom savjetniku - specijalistu Anti Malenici, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Igora Pudara, OIB: 04395108568, iz Osijeka, Brodska 32, zastupanog po punomoćnici Ivani Jurin Puhalo, odvjetnici u Zagrebu iz Odvjetničkog društva Jurin & Vogrinc j.t.d., protiv protustranke Grada Osijeka, OIB: 30050049642, Osijek, Franje Kuhača 9, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 3. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 18234 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9893/230, u naravi garaža Brodska ulica, površine 17 m2.

II. Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se odredi ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 18234 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9893/230, u naravi garaža Brodska ulica, površine 17 m2, i to na način da se izvrši brisanje upisanog vlasnika Grada Osijeka, uz istodobni upis prava vlasništva za korist predlagatelja Igora Pudara, OIB: 04395108568, iz Osijeka, Brodska 32.

III. Općinski sud u Osijeku objavljuje oglas da je, na prijedlog predlagatelja Igora Pudara, OIB: 04395108568, iz Osijeka, Brodska 32, otvoren pojedinačni ispravni postupak u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na način kako je to navedeno u točki II. izreke, a koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore.

Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

Prigovori ili prijave mogu se podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči. Oglas će biti objavljen od 3. studenog 2026. do 3. prosinca 2026.

Oglas će se objaviti na e-Oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči Grada Osijeka.

IV. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na k.č.br. 9893/230 upisanoj u zk.ul.br. 18234 k.o. Osijek.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćnici podnio prijedlog da se otvori i provede pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 18234 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9893/230, u naravi garaža Brodska ulica, površine 17 m2 (dalje: predmetna nekretnina). U prijedlogu je naveo kako je stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom na temelju ugovora o darovanju od 12. ožujka 2026. od svoje majke Vjekoslave Pudar, koja je stekla izvanknjižno vlasništvo predmetne garaže iza pokojnog supruga Đure Pudara na temelju rješenja o nasljeđivanju od 15. srpnja 2025., a koji se istu stekao na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od Stjepana Lončara 1. travnja 2015. Naveo je kako je Stjepan Lončar predmetnu garažu izgradio 1971. te je istu nesmetano koristio do prodaje Đuri Pudaru 2015. Naveo je kako su predmetnu nekretninu posjedovali njegov pokojni otac Đuro Pudar i sam predlagatelj od 2015., te da istu održava, plaća poreze i koristi ju kao vlasnik. Slijedom navedenog, predlaže da sud nakon što otvori i provede pojedinačni ispravni postupak, izvrši upis vlasništva na predmetnoj nekretnini za korist predlagatelja uz brisanje do sada upisanog vlasnika Grada Osijeka.

2. Odlučujući o osnovanosti prijedloga, sud je izvršio uvid u ugovor o darovanju od 12. ožujka 2026. ovjeren po javnom bilježniku Hrvatinu Šustiću iz Osijeka pod brojem OV-471/2026 (stranica 4-7 spisa), ugovor o davanju zemljišta na korištenje od 3. ožujka 1970. (stranica 8-9 spisa), rješenje Zavoda za komunalne djelatnosti Općine Osijek na temelju provedenog natječaja broj 1336/1-71 od 5. svibnja 1971. i zaključka Komisije za rukovođenje natječajem za davanje na korištenje građevinskog zemljišta (stranica 10 spisa), ugovor od 8. srpnja 1971. (stranica 11-12 spisa), rješenje o odobrenju za građenje Općine Osijek, Općinskog sekretarijata za komunalne i građevinske poslove broj UP/I-04-4007/1-1971 od 18. listopada 1971. (stranica 14-15 spisa), rješenje o odobrenju za upotrebu Općine Osijek, Općinskog sekretarijata za komunalne i građevinske poslove broj UP/I-04-1589/1-1972 od 11. svibnja 1972. (stranica 16-17 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 1. travnja 2015. ovjeren po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-1980/15 (stranica 18-20 spisa), rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Hrvatina Šustića, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Osijeku poslovni broj O-1480/25, UPP/OS-0-86/25-5 od 15. srpnja 2025. (stranica 21-23 spisa), potvrde o plaćanju komunalnih doprinosa (stranica 24-26 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (stranica 27 spisa), prijepis posjedovnog lista broj 12341 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 13. listopada 2026. (stranica 31 spisa), izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 13. listopada 2026. (stranica 32 spisa), povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa:

930-04/26-05/140, Urbroj: 541-25-02/15-26-2 od 16. listopada 2026. (stranica 34-35 spisa) i povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/26-05/139, Urbroj: 541-25-02/6-26-2 od 14. listopada 2026. (stranica 36-37 spisa).

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, proizlazi da je u zk.ul.br. 18234 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9893/230, u naravi garaža Brodska ulica, površine 17 m2, upisano vlasništvo Grada Osijeka.

4. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 12341 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 13. listopada 2026., proizlazi kako je na predmetnoj nekretnini upisan kao posjednik Stjepan Lončar, Matijin, Brodska 44, Osijek.

5. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/26-05/139, Urbroj: 541-25-02/6-26-2 od 14. listopada 2026., proizlazi kako je uvidom u katastarski operat k.o. Osijek vidljivo da je predmetna nekretnina upisana u posjedovni list broj 12341 te da je ista nastala slijedom promjena:

- 1953.-1954. u postupku izmjere nastala je k.č.br. 9893 ukupne površine 160600 m2,
- 1958. u postupku parcelacije k.č.br. 9893 ukupne površine 160600 m2 nastale su k.č.br. 9893/1 ukupne površine 146358 m2 i druge,
- 1962. u postupku parcelacije k.č.br. 9893/1 ukupne površine 146358 m2 nastale su k.č.br. 9893/3 ukupne površine 550 m2 i druge,
- 1969. u postupku parcelacije k.č.br. 9893/3 ukupne površine 550 m2 i drugih nastale su k.č.br. 9893/51 ukupne površine 4945 m2 i druge,
- 1982. u postupku reambulacije toga dijela naselja nastala je k.č.br. 9893/230 ukupne površine 17 m2 od dijela k.č.br. 9893/51 ukupne površine 4945 m2, te je istovremeno upisana garaža na k.č.br. 9893/230 ukupne površine 17 m2.

6. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/26-05/140, Urbroj: 541-25-02/15-26-2 od 16. listopada 2026., proizlazi kako je uvidom u arhivsku građu i povijest promjena katastarskog operata utvrđeno da je predmetna nekretnina nastala prijavnim listom br. UP/I-010-2165/82 iz 1982. te je bila upisana u novonastali posjedovni list br. 12341 u kojemu se i sada nalazi, s tim da promjene nositelja posjeda nije bilo do danas.

7. Uvidom u ugovor o davanju zemljišta na korištenje od 3. ožujka 1970., proizlazi kako su isti sklopili Općina Osijek i Stjepan i Aranka Lončar iz Osijeka na način da im je Općina dala na korištenje zemljište koje se nalazi u Osijeku, Brodska ulica, a koje se sastoji od k.č.br. 9893/58 površine 332 m2.

8. Uvidom u rješenje Zavoda za komunalne djelatnosti Općine Osijek na temelju provedenog natječaja broj 1336/1-71 od 5. svibnja 1971. i zaključka Komisije za rukovođenje natječajem za davanje na korištenje građevinskog zemljišta, proizlazi kako je prihvaćena ponuda Stjepana Lončara iz Osijeka, podnijeta na natječaj za davanje lokacije za izgradnju garaže broj 10 u Osijeku-Ulica Nova Brodska.

9. Uvidom u ugovor od 8. srpnja 1971., proizlazi kako su isti sklopili Zavod za komunalne djelatnosti Općine Osijek i Stjepan Lončar iz Osijeka, te da se istim Stjepan Lončar obvezao da će prema uvjetima iz rješenja pod točkom 8. obrazloženja i rješenja o odobrenju gradnje izgraditi garažu broj 10, za koju Zavod omogućava priključak i korištenje novoizgrađene komunalne mreže i objekata u ulici.

10. Uvidom u rješenje o odobrenju za građenje Općine Osijek, Općinskog sekretarijata za komunalne i građevinske poslove broj UP/I-04-4007/1-1971 od 18. listopada 1971., proizlazi kako je odobreno Stjepanu Lončaru iz Osijeka kao investitoru

da može izgraditi garažu za osobna kola na čestici u k.o. Osijek koja se nalazi u Osijeku, Ul. Nova Brodska.

11. Uvidom u rješenje o odobrenju za upotrebu Općine Osijek, Općinskog sekretarijata za komunalne i građevinske poslove broj UP/I-04-1589/1-1972 od 11. svibnja 1972., proizlazi kako je dozvoljeno investitoru Stjepanu Lončaru iz Osijeka da može upotrebljavati – koristiti novoizgrađenu garažu za osobni automobil u Osijeku, ul. Nova Brodska bb.

12. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnina od 1. travnja 2015. ovjeren po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-1980/15, proizlazi kako je Stjepan Lončar prodao Đuri Pudaru garažu br. 10, površine 18 m2 koja se nalazi u Brodskoj ulici u Osijeku, a izgrađena je 1971.

13. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Hrvatina Šustića, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Osijeku poslovni broj O-1480/25, UPP/OS-0-86/25-5 od 15. srpnja 2025., proizlazi kako je utvrđeno da ostavinsku imovinu iza pokojnog Đure Pudara čini garaža br. 10 površine 18 m2, Brodska ulica u Osijeku, izgrađena 1971., i to kao izvanknjižno vlasništvo ostavitelja na temelju ugovora o kupoprodaji od 1. travnja 2015., a kao nasljednica je proglašena Vjekoslava Pudar, supruga ostavitelja.

14. Uvidom u ugovor o darovanju od 12. ožujka 2026. ovjeren po javnom bilježniku Hrvatinu Šustiću iz Osijeka pod brojem OV-471/2026, proizlazi kako je Vjekoslava Pudar darovala predlagatelju garažu broj 10, površine 18 m2, izgrađenu 1971., smještenu u Brodskoj ulici u Osijeku, a s tim da je darovateljica bila isključiva izvanknjižna vlasnica navedene garaže.

15. Uzimajući u obzir sve navedeno, sud smatra da je predlagatelj priloženim ispravama učinio vjerojatnim da bi trebalo ispraviti određeni zemljišnoknjižni upis.

16. Slijedom navedenog, utvrđeno je da postoji opravdani razlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka zbog čega je, na temelju članaka 208. - 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.), odlučeno kao u izreci.

Osijek, 3. studenog 2026.

Viši sudski savjetnik - specijalist
Ante Malenica

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, no osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:
1. Predlagatelj, po punomoćnici
2. Protustranka
3. e-Oglasna ploča Općinskog suda u Osijeku
4. Oglasna ploča Područnog ureda za katastar Osijek
5. Oglasna ploča Grada Osijeka
6. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, radi provedbe

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 09:03	**Serijski broj certifikata**	228105573623185847685795459091015282702258457839
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191654104449c1fd

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 -