



HERMINA BARAKOVIĆ

Odvjetnica | Attorney at Law

Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1, 51 000 Rijeka

mob: 098 930 3460

e-mail: odvjetnica.hermina@gmail.com

OPĆINSKI SUD U GOSPIĆU
Zemljišnoknjižni odjel Gospić

Predlagatelj: Dragutin Lulić iz Zagreba, Poljana Zdenka Mikine 45, OIB: 16207744130
zastupan po punomoćnici Hermini Baraković, odvjetnici u Rijeci, Trg 128.
brigade Hrvatske vojske 1

punomoć
priloga 7

PRIJEDLOG

**za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za zemljišnoknjižni uložak
broj 3492 k.o. Klanac**

I. Predlagatelj je u odnosu na k.č. 4199 Lučica, oranica površine 4575 m² zk.ul. 3492 k.o. Klanac upisan kao suvlasnik 45. Suvlasnički dio: 639/2592 dijela slijedom čega istom pripada 1.127,86 m² u odnosu na predmetnu nekretninu.

Dokaz:

- 1) vlasnički list
- 2) izvod iz katastarskog plana
- 3) uvjerenje o stanju prije BZP-a

II. Na dijelu k.č. 4199 k.o. Klanac nalazi se izgrađeni stambeni objekt na adresi Dunjevac 57b, Gospić koji se sastoji od stambene jedinice smještene u prizemlju te potkrovlja, a na predmetnoj čestici nalazi se i pomoćni objekt-garaža. Na susjednoj k.č. 4198 k.o. Klanac se nalazi pomoćna građevina-pušnica i kuhinja, a predmetna k.č. 4198 k.o. Klanac je u isključivom vlasništvu predlagatelja. Izgrađenost k.č. 4199 k.o. Klanac proizlazi i iz Snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade iz lipnja 2013.g. izrađene od Ministro d.o.o., a koji je projekt sastavni dio rješenja o izvedenom stanju klasa: UP/I-360-01/18-01/4101 ur.broj: 2125/1-08-14-04. Smještaj predmetnih nekretnina vidljiv je i na geodetskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene građevine izražen od Robur d.o.o. od svibnja 2013.g. Objekte na k.č. 4199 k.o. Klanac je izgradio upravo predlagatelj.

Dokaz:

4) snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade iz lipnja 2013.g. izrađena od Ministro d.o.o.

5) geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene građevine izražen od Robur d.o.o. od svibnja 2013.g.

III. Budući je predlagatelj u odnosu na k.č. 4199 Lučica, oranica površine 4575 m² zk.ul. 3492 k.o. Klanac upisan kao suvlasnik 45. Suvlasnički dio: 639/2592 dijela isti je stambeni objekt na adresi Dunjevac 57b, Gospić (prizemlje + potkrovlje) i garažu izgradio na dijelu k.č. 4199 k.o. Klanac koji ima površinu od 1103 m² (dakle na površini koja je manja od njegovog suvlasničkog dijela koji je ukupne površine 1.127,86 m²). Navedeni, realni dio k.č. 4199 k.o. Klanac na kojem se nalazi objekti u vlasništvu predlagatelja je ograđen od ostatka k.č. 4199 k.o. Klanac drveno-žičanom ogradom prije više od 40 godina. Fizičkim ograđivanjem predmetne nekretnine predlagatelj je izvršio diobu te se nitko od preostalih suvlasnika k.č. 4199 k.o. Klanac nikada navedenom nije protivio.

Dokaz:

6) fotografije lica mjesta

Kako bi predlagatelj upisao u katastar i zemljišne knjige izgrađene objekte na k.č. 4199 k.o. Klanac isti je angažirao Darka Jakeševića dipl.ing.geo. iz Geo-Lika d.o.o. radi izrade Geodetskog elaborat broj: GE 6/2025, broj elaborata 62-2025 od 1. srpnja 2025.g. koji je potvrđen od Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Gospić Odjel za katastar nekretnina Gospić klasa: 932-06/2025-02/219 ur.broj: 541-20/2-25-3 od 1. kolovoza 2025.g. Predmetni elaborat predstavlja elaborat prethodne provedbe, a odnosi se na diobu katastarskih čestica i evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica. Za provođenje predmetnog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige (naznačeno u Potvrdi od 1. kolovoza 2025.g.).

Dokaz:

7) elaborat GE 6/2025, broj elaborata 6d2-2025 od 1. srpnja 2025.g. sa potvrdom

8) mjerničko vještačenje – identifikacija po stalnom sudskom vještaku Darku Jakeševiću iz Geo-Lika d.o.o.

9) saslušanje predlagatelja

10) saslušanje svjedoka

Sukladno predmetnom elaboratu k.č. 4199 k.o. Klanac Lučica, oranica površine 4575 m² zk.ul. 3492 k.o. Klanac se parcelira/dijeli na:

- k.č. 4199/1 Lučica oranica površine 3472 m² u odnosu na koji predlagatelj ostaje kao suvlasnik 639/2592 dijela dok se prenose postojeći upisi svih ostalih suvlasnika i ne zadire se u njihove suvlasničke omjere

- k.č. 4199/2 Lučica površine 1103 m², a koja se sastoji od izgrađeno zemljište površine 7 m², izgrađeno zemljište površine 42 m², izgrađeno zemljište površine 50 m² i dvorište površine 1004 m² (realni dio nekretnine koji pripada predlagatelju u cijelosti na kojem se nalaze izgrađeni objekti).

Naglašava se da se predmetnim elaboratom ne mijenjaju suvlasnički udjeli tuženika niti se u tom dijelu zadire u njihovo pravo vlasništva što znači da udjeli i površine udjela koje su imali u odnosu na k.č. 4199 k.o. Klanac ostaju identični u odnosu na novoformiranu k.č. 4199/1 k.o. Klanac.

Budući je predlagatelj prije provedbe predmetnog elaborata u odnosu na k.č. 4199 Lučica, oranica površine 4575 m² zk.ul. 3492 k.o. Klanac upisan kao suvlasnik 45. Suvlasnički dio: 639/2592 dijela slijedom čega istom pripada 1.127,86 m², a novoformirana k.č. 4199/2 k.o. Klanac ima površinu od 1103 m² to je evidentno da u odnosu na novoformiranu k.č. 4199/1 k.o. Klanac predlagatelj ostaje u suvlasništvu sa ostalim suvlasnicima.

Kako predlagatelj redovnim putem ne može ostvariti upis svog prava u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje to ista smatra da postoji opravdani razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članka 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama slijedom čega podnosi ovaj prijedlog i predlaže da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak.

IV. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže da se :

1. glede zemljišnoknjižnog uloška br. 3492 k.o. Klanac u kojem je upisana k.č. 4199 Lučica, oranica površine 4575 m² provede pojedinačni ispravni postupak.

2. odredi zabilježba prijave ovog prijedloga i zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na predmetnoj nekretnini

3. nakon provedbe geodetskog elaborata broj: GE 6/2025, broj elaborata 62-2025 od 1. srpnja 2025.g. geodetskog izvoditelja Geo-Lika d.o.o. koji je potvrđen od Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Gospić Odjel za katastar nekretnina Gospić klasa: 932-06/2025-02/219 ur.broj: 541-20/2-25-3 od 1. kolovoza 2025.g. ispravi i provede upis prava vlasništva na k.č. 4199 Lučica, oranica površine 4575 m² upisane u zk. ul. 3492 k.o. Klanac i to na način:

a) da se na novoformiranoj k.č. 4199/2 Lučica površine 1103 m², a koja se sastoji od izgrađeno zemljište površine 7 m², izgrađeno zemljište površine 42 m², izgrađeno zemljište površine 50 m² i dvorište površine 1004 m² k.o. Klanac upiše predlagatelj kao vlasnik u cijelosti

b) da se na novoformiranoj k.č. 4199/1 Lučica oranica površine 3472 m² k.o. Klanac površine upiše predlagatelj kao suvlasnik u 639/2592 dijela dok se prenose postojeći upisi svih ostalih suvlasnika i ne zadire se u njihove suvlasničke omjere

U Rijeci, 15. rujna 2026.g.

Hermina Lagetti p.p.
a
Barakov
ić

Digitalno
potpisao:
Hermina
Baraković
Datum:
2026.09.15
16:25:19 +02'00'