

Željko Heimer
Mesnička 11
10000 Zagreb
OIB: 52756851271

Zagreb, 23. srpnja 2026.

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Predmet: Prijedlog/Prigovor na Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu,
Poslovni broj: Z-53844/2021-25

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu donio je 20. svibnja 2026. godine Rješenje radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnina na adresi Mesnička 11, a koje je dostavljeno 27. svibnja 2026. godine predlagatelju Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. kao upravitelju zgrade (Klasifikacijska oznaka: 371-05/10-02/10524, Ustrojstvena jedinica: 251-319-05-06, Urbroj: 0-26-08).

Kao nositelj prava na posebnim dijelovima nekretnine, odnosno kao vlasnik stana upisanog pod E-4, a koji je navedenim Rješenjem opisan kao: „jednosobni stan u uličnoj zgradi u visokom prizemlju, prvi stan desno od stubišta površine 43,94 m², posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Mensička 11 u Zagrebu“, podnosim prigovor odnosno prijedlog da se opis posebnog dijela nekretnine dopuni iza navedenog iznosa površine „43,94 m²,“ prema sljedećem: „uključujući i izdvojenu prostoriju, prva vrata lijevo od stubišta“.

Naime, stan označen kao E-4 sastoji se od svojeg glavnog dijela kako je opisan u elaboratu „Izmjera točne površine posebnih dijelova, utvrđivanje suvlasničkih omjera bivših vlasnika s obzirom na izuzete dijelove nekretnine“ od ožujka 2009. godine, koji se nalazi u spisu predmeta, u kojem je označen kao stan S-3, utvrđene površine 41,55 m² te od izdvojenog dijela koji se sastoji od jedne prostorije preko puta hodnika u koje je zahod (WC), a koji čini integralni dio stana, kako je i navedeno u ugovoru zaključenom između prodavateljice Irene Vrecl i kupca Željka Heimera. Navedena prostorija činila je bitni i neodvojivi funkcionalni dio stana kao WC prije izgradnje sanitarnog čvora u samom stanu, koja je provedena tijekom 1990-ih godina. Navedena prostorija i danas sadrži funkcionalni WC, ali i ostalu opremu stana, kao što je plinski bojler za toplu vodu i grijanje, pristupne ventile vode i slično. Svojom površinom od 2,39 m² upravo čini razliku od izmjere površina u elaboratu i površina utvrđenih u spomenutom ugovoru, a i u podacima Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva stan se vodi ukupnom površinom 43,94 m².

Stoga se navedena prostorija ne može smatrati zajedničkim suvlasničkim dijelovima zgrade, nego ju je potrebno jasno naznačiti kao integralni dio stana, kako stoji u prijedlogu gore.

dr. sc. Željko Heimer