



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Služba za naplatu i ovrhu

KLASA: 415-02/2022-010/1451  
UR.BROJ: 513-07-01-2024-07

Zagreb, Av. Dubrovnik 28, 04.prosinca 2024. godine

OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA

**Predmet: TOPLIČANEC RESORTS d.o.o. u STEČAJU, Zagreb, Maksimirsko naselje IV. 30, OIB 99052642975**

-brisoavno očitovanje

- I. Temeljem Ugovora o založnom pravu od 13. siječnja 2023. godine na nekretnini založnog dužnika TOPLIČANEC RESORTS d.o.o. u STEČAJU, Zagreb, Maksimirsko naselje IV. 30, OIB 99052642975 koji je vlasnik nekretnine u vlasničkom dijelu 1/1, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, zk. ul. 5079, k.o. Veliko Brdo, koja se sastoji od zk.čbr. 571/6 POŽARE, bazen površine 34 m<sup>2</sup>, dvorište površine 319 m<sup>2</sup>, kuća građevina stambene namjene, Veliko Brdo, VELIKO BRDO 75 B, površine 129 m<sup>2</sup>, ukupne površine 482 m<sup>2</sup>, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb ima uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 32.736,21 € (tridesetdvjetisućesedamstotridesetšesteuraidvadesetjedancent) s pripadajućom budućom kamatom pod posl.br. Z-458/2023 iz porezno – pravnog odnosa prema poreznom dužniku TOPLIČANEC RESORTS d.o.o. u STEČAJU, Zagreb, Maksimirsko naselje IV. 30, OIB 99052642975
- II. **Budući da je predmetno dugovanje osigurano na nekretnini navedenoj u točki I. podmireno, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, ovim dozvoljava da se bez ikakve daljnje suglasnosti i privole izvrši brisanje založnog prava uknjiženog temeljem Ugovora o založnom pravu od 13. siječnja 2023. godine pod posl. br. Z-458/2023 u iznosu od 32.736,21 € (tridesetdvjetisućesedamstotridesetšesteuraidvadesetjedancent) .**



Dostaviti:

1. Općinski sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: 932-01/24-01/438

URBROJ: 514-04-03/01-24-02

Zagreb, 11. prosinca 2024.

MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA SREDIŠNJI URED

Boškovićeva 5  
10000 Zagreb

PREDMET: Ministarstvo financija, Porezna uprava - tumačenje sadržaja javne isprave  
sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama,  
- mišljenje, daje se

Veza: KLASA: 410-01/24-01/1505, URBROJ: 513-07-21-06-21-1 od 17. listopada  
2024.

Poštovani,

ovo Ministarstvo zaprimilo je vaš upit gornja KLASA i URBROJ od 17. listopada 2024. u kojem ste nas zamolili za mišljenje trebaju li brisovna očitovanja koja izdaje Porezna uprava sadržavati ovjeru potpisa kako bi se temeljem njih dopustio upis u zemljišne knjige te dajemo iduće mišljenje.

Članak 57. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje u tekstu: ZZK) propisuje da se uknjižba u zemljišne knjige može dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

Poseban zakonom kojim se uređuje ovjera potpisa je Zakon o javnom bilježništvu („Narodne novine“, br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16. i 57/22., dalje u tekstu: ZJB) koji člankom 2. propisuje od čega se sastoji javno bilježnička služba, a, između ostalog, javno bilježnička služba sastoji se od službenog ovjeravanja privatnih isprava, dok članak 77. ZJB-a detaljno propisuje način na koji se ovjerava potpis na ispravi.

Nadalje, članak 60. ZZK-a jasno propisuje što trebaju sadržavati javne isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba te stavak 1. točka a) navedenog članka ZZK-a propisuje da su javne



514|932012401438|2

isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba isprave koje su o pravnim poslovima sastavili nadležno tijelo ili javni bilježnik u granicama svoje ovlasti i u propisanom obliku, ako sadrže sve što se zahtijeva i za uknjižbu na temelju privatnih isprava. Odredba koja navodi da javne isprave moraju sadržavati sve što sadrže i privatne isprave, odnosi se na odgovarajuću primjenu članka 59. stavka 1. ZZK-a odnosno isprave moraju sadržavati točnu oznaku zemljišta i prava glede kojeg se uknjižba dopušta te izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje ili prenosi na drugu osobu da pristaje na tu uknjižbu.

U odnosu na odlučivanje povodom javnih isprava, članak 117. stavak 2. ZZK-a propisuje kada zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud ili drugo nadležno tijelo, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud će se ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo nadležno tijelo te je li upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, a glede ostalih pretpostavki odlučuje onaj sud ili tijelo koje upis dopušta.

Imajući u vidu citirane zakonske odredbe, javne isprave ne trebaju sadržavati ovjeru potpisa za dopustivost upisa u zemljišne knjige.

U konkretnom slučaju u odnosu na brisovna očitovanja koje na provedbu u zemljišne knjige dostavlja Porezna uprava, ukazujemo da ako se radi o javnim ispravama, nije potrebno ovjeriti potpis na ispravi, ali ako se radi o privatnim ispravama, isprava mora sadržavati ovjeru potpisa.

Ukazujemo da je člankom 106. stavkom 1. ZZK-a propisano da kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud, povjerenik suda ili drugo nadležno tijelo, odluku, koja je temelj za upis, nadležno će tijelo dostaviti po službenoj dužnosti. Stoga, Porezna uprava sve odluke koje donosi, a koje se provode u zemljišnim knjigama, dostavlja na provedbu elektronički putem vanjskog dijela Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS OSS).

Zaključno ističemo, da se prisilna založna prava koja su zasnovana u ovršnom postupku isključivo mogu brisati odlukom suda te je brisovna očitovanja potrebno dostaviti nadležnom ovršnom sudu koji će donijeti odluku i naložiti brisanje prisilnog založnog prava u zemljišnim knjigama (presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj: Rev 2928/2015-2 od 9. ožujka 2021., rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj: Rev 3553/2019-2 od 9. studenog 2022.).

S poštovanjem,



514|932012401438|2