



**Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu**  
**Slavonska avenija 6**  
**10 000 Zagreb**

**PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: MIRJANA BROZOVIĆ** iz Zagreba, Boškovićeve ulica 18, OIB: 01117873716, zastupana po Zrinki Prlić, odvjetnici iz Zagreba, Kaptol 21, OIB: 25703152822

**ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA**

---

**Ad 1.**

Sukladno odredbi članka 186. a Zakona o parničnom postupku podnositelj zahtjeva se obraća naslovnom tijelu zahtjevom za mirno rješenje spora.

**Ad 2.**

Podnositelj zahtjeva ističe da je Republika Hrvatska suvlasnik zgrade na adresi Boškovićeve 18, Zagreb, odnosno vlasnik:

- 7. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) u naravi poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije u prizemlju i jedne u podrumu ulične zgrade u površini od 123,00 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika,
- 8. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) u naravi poslovni prostor koji se sastoji od četiri prostorije u uličnom prizemlju u površini od 50,64 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika,
- 9. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) u naravi poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u uličnom prizemlju u površini od 32,68 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika,





- 10. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) u naravi poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije u prizemlju ulične zgrade s ulazom iz Palmotićeve br. 36, u površini od 55,08 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika,
- 11. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) u naravi jednosobni stan u podrumu koji se sastoji od jedne sobe i zajedničkog zahoda, u površini od 12,16 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika,

a koji se nalaze na kč. br. 7377, BOŠKOVIĆEVA ULICA - PALMOTIĆEVA ULICA, ukupne površine 453m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 11640, k.o. 339164 CENTAR NOVI, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

*Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige, u prilogu*

Nadalje, moja stranka kao suvlasnik zgrade na adresi Boškovićeve 18, Zagreb, povodom obavijesti od dana 23. lipnja 2025., Klasa: 363-05/98-03/1850, Urbroj: 251-319-01/01-25-8 je dopisom od dana 03. srpnja 2025. ukazala je upravitelju zgrade na adresi Boškovićeve 18 na nepravilnosti koje su nastale prilikom potpisivanja odluke suvlasnika o Aneksu Međuvlasničkog ugovora i promjeni predstavnika suvlasnika.

*Dokaz: Obavijest o zaduženju godišnjeg programa upravljanja za stambenu zgradu Boškovićeve 18, u prilogu*

*Dopis od 03. srpnja 2025. s potvrdom o slanju, u prilogu*

Na dopis upućen dana 03. srpnja 2025., do dana slanja ovog zahtjeva nije zaprimljen odgovor od strane upravitelja zgrade na adresi Boškovićeve 18.

Slijedom navedenoga, moja stranka, kao jedan od suvlasnika nekretnine koja se nalazi na adresi Boškovićeve 18, ovim se putem obraća Vama kao ovlaštenom zastupniku Republike Hrvatske kao jednom od suvlasnika zgrade na adresi Boškovićeve 18, i to u cilju mirnog rješenja predmetnog spora.

Naime, uz predmetnu obavijest od 23. lipnja 2025. dostavljeni su Godišnji program upravljanja za razdoblje 2025.–2026., od dana 21. listopada 2024., potpisan od strane Gregora Mihaljevića, Aneks Međuvlasničkog ugovora od 12. lipnja 2025., kojim se Gregor





Mihaljević imenuje predstavnikom suvlasnika, a Dean Čižmar zamjenikom te odluka suvlasnika kojom se potvrđuje imenovanje predstavnika i prihvatanje Aneksa Međuvlasničkog ugovora.

*Dokaz: Godišnji program upravljanja za razdoblje 2025.–2026., od dana 21. listopada 2024., u prilogu*

*Aneks Međuvlasničkog ugovora od 12. lipnja 2025., u prilogu*

*Odluka suvlasnika kojom se potvrđuje imenovanje predstavnika i prihvatanje Aneksa Međuvlasničkog ugovora, u prilogu*

Međutim, ukazuje se kako niti jedna od navedenih odluka nije donesena sukladno zakonom propisanoj proceduri.

Člankom 40. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se o poslovima redovitog upravljanja, uključujući određivanje visine pričuve i imenovanje predstavnika suvlasnika, odlučuje većinom glasova po suvlasničkim dijelovima.

Godišnji program upravljanja je potpisao Gregor Mihaljević dana 21. listopada 2024., kao ovlašteni predstavnik suvlasnika, u trenutku kada nije imao pravovaljan legitimitet predstavnika suvlasnika, jer odluka o njegovom imenovanju nije bila donesena, niti potvrđena potrebnom većinom.

Suglasnosti koje su u međuvremenu dostavljene, uključujući Suglasnost Državnih nekretnina d.o.o. od 22. svibnja 2025., Klasa: 940-05/25-01/126, Urbroj: DN-6-2-2/MM2-4 i Suglasnost Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 12. lipnja 2025., Klasa: 940-01/25-03/684, Urbroj: 531-15-1-25-11 ne mijenjaju činjenicu da u trenutku potpisivanja Godišnjeg programa upravljanja za 2025-2026 nije postojala zakonska većina.

*Dokaz: Suglasnost Državnih nekretnina d.o.o. od 22. svibnja 2025., Klasa: 940-05/25-01/126, Urbroj: DN-6-2-2/MM2-4, u prilogu*

*Suglasnost Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 12. lipnja 2025., Klasa: 940-01/25-03/684, Urbroj: 531-15-1-25-11, u prilogu*

U vezi s tim, na predmetnoj odluci suvlasnika navedeno je kako je Hrvatsko društvo za medicinsku biokemiju dalo svoj potpis dana 23. listopada 2024., a za koji potpis nisu bili ovlašteni.



Dakle, gospodin Gregor Mihaljević, u trenutku potpisivanja Godišnjeg programa upravljanja za 2025-2026 nije bio ovlašten predstavnik suvlasnika.

Nadalje, Odluka kojom se potvrđuje imenovanje Gregora Mihaljevića i Deana Čižmara ni u kasnijem periodu nije potpisana od strane većine suvlasnika po suvlasničkim udjelima.

U vezi s tim, ističe se da je suvlasnica Helena Budić povukla svoj potpis 11. svibnja 2025., čime broj potpisanih suvlasnika u trenutku sklapanja Aneksa Međuvlasničkog ugovora pada ispod zakonskog minimuma za poduzimanje poslova redovite uprave.

*Dokaz: Prepiska e-mail komunikacije, u prilogu*

Dakle, Aneks Međuvlasničkog ugovora suvlasnika zgrade Boškovićeve 18 od dana 12. lipnja 2025. sklopljen je pozivajući se na članak 36. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, odnosno, odnosno pozivajući se na odredbu kojom se Međuvlasnički ugovor smatra sklopljenim kada ga potpiše natpolovična većina suvlasnika.

No, gospodin Gregor Mihaljević je u ime suvlasnika, sklopio Aneks Međuvlasničkog ugovora od 12. lipnja 2025. znajući da je gospođa Helena Budić povukla svoj potpis te da u trenutku potpisivanja Aneksa nema potrebnu natpolovičnu većinu koja je potrebna za sklapanje Aneksa Međuvlasničkog ugovora.

Također, ističe se da prilikom potpisivanja Odluke suvlasnika o usvajanju Aneksa Međuvlasničkog ugovora, suvlasnici nisu pravovremeno dobili na uvid sam tekst Aneksa niti su bili u mogućnosti detaljno se upoznati s njegovim sadržajem prije donošenja odluke. Takav postupak bitno narušava načelo transparentnosti i prava suvlasnika na informirano odlučivanje, te dovodi u pitanje valjanost same odluke.

Unatoč svemu ranije navedenom, upravitelj zgrade na adresi Boškovićeve 18 se oglašio na ukazane nepravilnosti i nije stavio Aneks Međuvlasničkog Ugovora suvlasnika zgrade Boškovićeve 18 od 12. lipnja 2025., Klasa: 363-05/98-03/1850, Urbroj: 251-319-01/01-25-8 van snage, odnosno nije proglasio predmetni Aneks Međuvlasničkog ugovora ništetnim.

### **Ad 3.**

Slijedom svega prethodno navedenog, sukladno odredbama članka 186. a Zakona o parničnom postupku, podnositelj zahtjeva s ciljem mirnog rješenja spora među strankama



predlaže naslovu hitno stavljanje izvan snage Suglasnosti od 12. lipnja 2025., Klasa: 940-01/25-03/684, Urbroj: 531-15-1-25-11 i Suglasnosti od 22. svibnja 2025., Klasa: 940-05/25-01/126, Urbroj: DN-6-2-2/MM2-4, odnosno, donošenje odluke kojim se priznaje ništetnost Aneksa Međuvlasničkog ugovora suvlasnika zgrade Boškovićeve 18 od 12. lipnja 2025., Klasa: 363-05/98-03/1850, Urbroj: 251-319-01/01-25-8 budući da isti nije donesen u skladu sa zakonskim propisima i ne odražava volju većine suvlasnika.

U Zagrebu, 06. kolovoza 2025.

Podnositelj zahtjeva, po:

**Zrinka  
Prlić**

Digitally signed by

Zrinka Prlić

Date: 2025.08.06

14:38:30 +02'00'

**Prilozi:**

1. Punomoć za zastupanje
2. Izvadak iz zemljišne knjige
3. Obavijest o zaduženju godišnjeg programa upravljanja za stambenu zgradu Boškovićeve 18
4. Dopis od 03. srpnja 2025. s potvrdom o slanju
5. Godišnji program upravljanja za razdoblje 2025.–2026., od dana 21. listopada 2024.
6. Aneks Međuvlasničkog ugovora od 12. lipnja 2025.
7. Odluka suvlasnika kojom se potvrđuje imenovanje predstavnika i prihvaćanje Aneksa Međuvlasničkog ugovora
8. Suglasnost Državnih nekretnina d.o.o. od 22. svibnja 2025., Klasa: 940-05/25-01/126, Urbroj: DN-6-2-2/MM2-4
9. Suglasnost Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 12. lipnja 2025., Klasa: 940-01/25-03/684, Urbroj: 531-15-1-25-11
10. Prepiska e-mail komunikacije



**Hrvatska pošta**  
CIB: 87311810355

**Potvrda o primitku** P-10m

☒ preporučene pošiljke  
☐ vrijednosne pošiljke

☐ paketa  
☐ praćene pošiljke

**POŠILJATEL**

**PRIMATELJ**

**odvjetnički ured**  
**Zrinka Prlić**  
Kaptol 21, Zagreb

tel./mob./e-mail: .....

**OPĆINSKO GRAĐANSKO DRŽAVNO**

Mjesto uručenja: Adresa  
SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 Zagreb, HRVATSKA

Pošiljatelj:  
odv ured zrinka prlić  
KAPTOL 21, 10000 Zagreb, HRVATSKA

Primateelj:  
općinsko građansko držav odv  
SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 Zagreb, HRVATSKA

Vrijednost pošiljke: 0,00 EUR

Rok uručenja: Uručenje D+3 (Preporučena pošiljka)

Dopunske usluge: Zaprimljeno nakon krajnjeg roka,  
Povratnica (Preporučena pošiljka)

RG889416216HR

Masa paketa: 129 g

Datum i vrijeme prijema: 17:16:24 07-08-2025

Primitkom ove potvrde potvrđujem ispravnost podataka. U slučaju reklamacije, potrebno je obratiti se djelatniku poštanskog ureda.

Pisani prigovori mogu se predati u poštanskin uredina, poštom na adresu: HP d.d., Poštanska ulica 9, 10410 Velika Gorica, e-poštom na kontakt.sz@posta.hr ili putem web forme: <https://obrasci.posta.hr/kontakt>

Ozn. za narudbu: 6/2024

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijemu/uručenju/isplati

**P-21/CN 07**

Office of posting  
Prijamni poštanski ured

Address of the item  
Prijatelj pošiljke  
OPĆINSKO GRAĐANSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO SLAVONSKA AVENIJA 6  
10000 ZAGREB

Date  
Datum  
07-08-2025

Nature of the item/vrsta pošiljke

☒ Registered  
Preporučena  
Postal parcel  
Amount

**Return to**  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Post and No.  
Pošta i broj

Country and country  
Država i država

**odvjetnički ured**  
**Zrinka Prlić**  
Kaptol 21, Zagreb

**OPĆINSKO GRAĐANSKO DRŽAVNO**  
**ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU**

Ozn. za narudžbu: 6/2024

**AR**

Stamp of the office returning the advice  
Otskai 2199 poštanskog ureda  
koji vraća obavijest

On postal service  
Poštanska služba

**SOR ZG 2 D**  
10000PU 10000

0,00 EUR  
RG889416216HR  
129g 10114 07-08-2025 17:16:53 1/1  
51-21  
G 11A-31 G

Signature  
Potpis

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određene poštanske države.