



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 22

Poslovni broj: Z-30876/2023-29

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

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici toga suda Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Uhlir Željka iz Zagreba, OIB: 89327070636, Kačićeva 6, kojeg zastupa punomoćnica Željka Karlović, odvjetnica u Zagrebu, Šoštarićeva 10, radi zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi upisa predlagatelja, 11. rujna 2025.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagatelja Uhlir Željka, koja je zaprimljena pod posl.br. Z-30876/2023.

II. U zk.ul.br. 15292, k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana nekretnina kčbr. 5229/3 zgrada mješovite uporabe 9-21; 26, površine 2132 m² i podzemna garaža i dvorište površine 817 m², Međimurska-Slovenska sa 2949 m² u pogledu koje je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) te je u vlastovnici uložka upisano ukupno sto devedeset i osam (198) posebnih dijelova nekretnine (stanova, poslovnih prostora i garaža),

Na temelju kupoprodajnog ugovora br. 9/95 od 13. veljače 1995. te pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-8359/2024, UPP/OS-O-5/25 od 5. ožujka 2025., dopušta se slijedeći upis:

- upisuje se poseban dio i uspostavlja vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to:

Garažno mjesto broj 40, površine 15,15 m², kao poseban dio, koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, za korist:

Uhlir Željka (nom. Željko) iz Zagreba, OIB: 89327070636, Kačićeva 6.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 25. travnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 15292, k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Uhlir Krste, a s kojim prijedlogom se u nastavku ovog postupka

postupalo kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23; dalje u tekstu: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave upisa predlagatelja upisani su u zk.ul.br. 15292, k.o. Grad Zagreb u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. Budući je u tijeku postupka predlagatelj preminuo te je temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-8359/2024, UPP/OS-O-5/25 od 5. ožujka 2025. Željko Uhlir proglašen nasljednikom, isti je stupio na mjesto predlagatelja te preuzeo postupak u ovoj pravnoj stvari.

3. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagatelj navodi da je kupoprodajnim ugovorom broj 2/95 od 13. veljače 1995. kupio od društva Gortan-niskogradnja d.d., poseban dio nekretnine oznake 5229/3, k.o. Zagreb i to garažu broj 40, površine 15,15 m², a koja se nalazi u stambeno-poslovnim objektu Grahorova-Međimurska-Slovenska. Prijedlogu prilaže kupoprodajni ugovor na kojem temelji prijedlog te izjavu trgovačkog društva Rumat d.o.o. kojom isto kao upravitelj potvrđuje da se predmetno garažno mjesto nalazi u podzemnoj garaži na adresi Međimurska 9-21, Zagreb. Predlaže sudu, nakon provedenog postupka, upisati navedenu garažu kao poseban dio predmetne nekretnine i uspostaviti vlasništvo posebnog dijela nekretnine uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za svoju korist.

4. U roku za ispravak, koji je tekao od 13. svibnja 2025. do 12. lipnja 2025., pod posl.br. Z-31778/2025 zaprimljena je prijava društva Logim d.o.o., Zagreb, Goljački brijeg 10B, OIB: 14299096678 radi upisa novog posebnog dijela predmetne nekretnine odnosno uspostave vlasništva posebnog dijela nekretnine i to garaže br. 49 ukupne površine 15,15 m², a sve temeljem dokumentacije koje dostavlja uz prijavu. Posebno se ističe da će odluka o navedenoj prijavi biti donesena naknadno. Druge prijave odnosno prigovori nisu zaprimljeni, niti se itko protivio prijavi upisa predlagatelja.

5. 3. rujna 2025. zaprimljen je podnesak, nazvan prijedlog, kojim Željko Uhlir dostavlja u spis rješenje o nasljeđivanju iza pok. Krste Uhlira te kao zakonski nasljednik, preuzima postupak u ovoj pravnoj stvari.

6. Na raspravi za ispravak održanoj 3. rujna 2025. zamjenik punomoćnice predlagatelja uredio je prijedlog na način da predlaže da se na garaži koju predlaže upisati kao vlasnik uknjiži pravni slijednik pok. Krste Uhlira, Željko Uhlir te navodi kako se predmetna garaža nalazi u podrumu nekretnine kčbr. 5229/3 upisane u zk.ul.br. 15292, k.o. Grad Zagreb.

7. Prijavu upisa predlagatelja sud je ocijenio osnovanom.

8. Iz stanja zemljišne knjige vidljivo je da je u zk.ul.br. 15292, k.o. Grad Zagreb upisana je kčbr. 5229/3 zgrada mješovite uporabe 9-21; 26, površine 2132 m² i podzemna

garaža i dvorište površine 817 m², Međimurska-Slovenska sa 2949 m² pogledu koje je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) te je u vlastovnici uložka upisano ukupno sto devedeset i osam (198) posebnih dijelova nekretnine (stanova, poslovnih prostora i garaža). Iz zemljišne knjige je vidljivo da je upis uspostave vlasništva posebnog dijela nekretnine dopušten i proveden u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora pokrenutom prijedlogom Zagrebačkog holdinga d.o.o., podružnice GSKG, od 26. travnja 2011. zaprimljenog pod poslovnim brojem Z-21213/2011.

9. Iz kupoprodajnog ugovora br. 2/95 koji su sklopili „Gortan-niskogradnja“ d.d. kao prodavatelj i Krsto Uhlir kao kupac razvidno je da je predmet istog garažno mjesto u stambeno-poslovnom objektu Grahorova-Međimurska-Slovenska u Zagrebu, na kčbr. 5229/3, k.o. Zagreb, a koje nosi slijedeću oznaku: garažno mjesto broj 40, površine 15,15 m². Također, razvidno je da je kupcu obračunat porez na promet nekretnina te da je isti plaćen 14. ožujka 1995.

10. Čitajući rješenje o nasljeđivanju iza pok. Krste Uhlira posl.br. O-8359/2024 UPP/OS-O-5/25 od 5. ožujka 2025. sud je utvrdio da je predmetno garažno mjesto utvrđeno kao dio ostavinske imovine ostavitelja te da je njegovim nasljednikom na temelju zakona proglašen Željko Uhlir, njegov sin.

11. Iz prethodno navedenih isprava te činjenica utvrđenih u tijeku postupka, proizlazi da je Krsto Uhlir kupio garažno mjesto čiji upis se zahtjeva u ovom postupku od društva „Gortan-niskogradnja“ te da je za isto platio porez na promet nekretnina. Iako neznatna činjenica za odlučivanje o osnovanosti prijave za upis, dovodi do zaključka da je kupoprodajna cijena utvrđena predmetnim ugovorom isplaćena. Nadalje, nakon smrti Krste Uhlira, predmetno garažno mjesto naslijedio Željko Uhlir, sada predlagatelj odnosno podnositelj prijave. Obzirom na navedeno, ovaj sud smatra da je podnositelj prijave priloženim ispravama učinio izvjesnim stjecanje prava vlasništva na predmetnom posebnom dijelu.

12. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se svrha zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka, a uzimajući u obzir sve gore navedeno, kao i činjenicu da predlagatelju nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njegovog prijedloga i prijave te uzevši u obzir i navedenu odredbu čl. 215. st. 1. ZZK, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, valjalo usvojiti prijavu predlagatelja.

13. Stoga je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 11. rujna 2025.

Sudska savjetnica:
Ella Jukić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK-a). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK-a).

Dostaviti:

1. Predlagatelju putem punomoćnice Željke Karlović, odvjetnice u Zagrebu
2. Republika Hrvatska po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu, Slavonska avenija 6, Zagreb
3. Stečajni upravitelj Milan Bariša Obradović, Srebrnjak, Srebrnjak 10/B, za stečajnu masu iza brisanog stečajnog dužnika GORTAN-NISKOGRADNJA d.d. u stečaju, Međimurska 21/IV
4. Svim suvlasnicima upisanim u zk.ul.br. 15292, k.o. Grad Zagreb – na adresu iz MUP JRO evidencije

O tome obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Črnomerec
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**11.09.2025 12:
58**Serijski broj
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1774113037a70498

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

-