Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Stalna služba u Valpovu
Zemljišnoknjižni odjel u Valpovu

Posl.br. Z-17725/2026

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 sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Nataši Rajković, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja AUTO GALERIJA d.o.o., OIB: 10731771950, Ulica Petra Bakule 31, Zagreb zastupan po punomoćniku odvjetniku Mariju Lovriću, OIB: 90492708980, protiv protustranke Šipad-komerc d.d., Trampina 12/IV, 71000 Sarajevo, Bosna I Hercegovina, radi predbilježbe prava vlasništva, 04. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.
II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja AUTO GALERIJA d.o.o., OIB: 10731771950, Ulica Petra Bakule 31, 10000 Zagreb, radi predbilježbe prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 8697 (E-2) koja se sastoji od:

- 416/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 2521/1 Vijenac Hrvatske Republike 460 m2 (kuća, Valpovo, Vijenac Hrvatske Republike 4,5 460 m2), povezano s vlasništvom LOKAL 3 u prizemlju, lijevo, ukupne korisne površine od 67,27 m2 sa sporednim dijelom podrumom br. 16, u diobnom planu označeno smeđom bojom, katastarske općine Valpovo.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 04. studenog 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-17725/2026 radi predbilježbe na predmetnim nekretninama na temelju Predugovora o kupoprodaji nekretnina od 03.03.2025.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – u daljnjem tekstu ZZK).

4. Zemljišnoknjižni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretpostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu (čl. 117. st. 1. ZZK).

5. Uvidom u zemljišnoknjižni uložak broj 8697 (E-2) koja se sastoji od:

- 416/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 2521/1 Vijenac Hrvatske Republike 460 m2 (kuća, valpovo, Vijenac Hrvatske Republike 4,5 460 m2), povezano s vlasništvom LOKAL 3 u prizemlju, lijevo, ukupne korisne površine od 67,27 m2 sa sporednim dijelom podrumom br. 16, u diobnom planu označeno smeđom bojom, katastarske općine Valpovo utvrđeno je da je na nekretnini zabilježena zabrana raspolaganja i opterećenja nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske.

6. Odredbom čl. 1. Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske (NN 36/1991) propisano je da se zabranjuje raspolaganje i opterećenje (prodaja, zamjena, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanja u zakup i privremenu uporabu, osnivanje hiopteke i sl.) na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, na korištenju ili upravljanju poduzeća i drugih pravnih osoba sa sjedištem izvan Republike Hrvatske.

7. Obzirom na ranije utvrđeno zemljišnoknjižno stanje i činjenicu da je na predmetnoj nekretnini upisana zabilježba zabrane raspolaganja sud nije mogao dopustiti predbilježbu prava vlasništva, te slijedom iznijetoga, a temeljem čl. 118. st. 1. i 4. te čl. 120. st.1. ZZK, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Valpovo, 04. studenog 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Nataša Rajković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:
1. AUTO GALERIJA d.o.o. po opunomoćeniku Marijo Lovrić, -
2. Šipad-komerc d.d., Trampina 12/IV, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina e-oglasna ploča suda

O tome obavijestiti:
1. Općinsko državno odvjetništvo u Osijeku, Trg Ante Starčevića 7, 31000 Osijek

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	04.11.2026 14:02	**Serijski broj certifikata**	877334541095825848715676804575798769389083991 30
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z191729497bbfbcbf

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 -