

Pošiljatelj:  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
10000 ZAGREB, PRILAZ BARUNA FILIPOVIĆA 22

Poštarina plaćena  
Hrvatskoj pošti

Oznaka spisa: Z-2215/2024  
Naziv otpravka: PRIJEDLOG ZA OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA 15.01.2024, RJEŠENJE  
23.09.2024

DAR

07/10/2024-20:37-V4-PDRU-08.10.2024



RE110870145HR

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI  
POSTUPAK

VLADIMIR BESEK, STEČ.UPRAV. HIDROELEKTRE U STEČ.  
PODRAVSKA ULICA 9  
33000 VIROVITICA

07.10.2024; 21:55  
HP-Hrvatska pošta

E-136

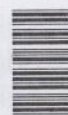




REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
Prilaz baruna Filipovića 22



00014



E-136\_9601\_484

Poslovni broj: Z-2215/2024-6

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskom savjetniku Luki Juriću, po prijedlogu predlagatelja Željka Skelca, OIB: 63501229123, Ždrilo 23, Podglavica, Rogoznica, zastupan po punomoćniku Vinku Areliću, odvjetniku u Zagrebu, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući u prijedlogu radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 23. rujna 2024.

#### riješio je

I. Otvara se pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u zk.ul.br. 20240 k.o. Grad Zagreb na nekretnini društvenog vlasništva sa uknjiženim pravom korištenja poduzeća Hidroelektra, koja se sastoji od zkč.br. 1357/1 kuća popisni broj 2511, dvorište i pašnjak u Ksaverskoj cesti broj 21, površine 4 j i 91,7 čhv ili 23347 m<sup>2</sup>, zkč.br. 1357/6 kuća i dvor (put) na Ksaveru površine 193,2 čhv ili 695, zkč.br. 1357/7 dvorište na Ksaveru površine 4,2 čhv ili 15, zkč.br. 1357/9 dvorište na Ksaveru površine 10,6 čhv ili 38, zkč.br. 1357/10 dvorište na Ksaveru površine 17,6 čhv ili 63, zkč.br. 1357/11 dvorište na Ksaveru površine 4,4 čhv ili 16, zkč.br. 1357/12 šuma na Ksaveru površine 66,2 čhv ili 238, sveukupno 4 j i 387,8 čhv ili 24412 m<sup>2</sup>.

II. Zabilježuje se otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 20240 k.o. Grad Zagreb.

III. Zabilježuje se prijava predlagatelja Željka Skelca u zk.ul.br. 20240 k.o. Grad Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva poslovnog prostora – skladišta L-19a površine 442,90 m<sup>2</sup>, na koti 163,35, kao posebnog dijela poslovno trgovačkog kompleksa Ksaver 199, na kč.br. 4064/6 k.o. Šestine (koja odgovara dijelu zkč.br. 1357/1 k.o. Grad Zagreb).

IV. Zabilježuje se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći dana 8. listopada 2024. (dan objave na oglasnoj ploči), a završava 7. studenog 2024.

V. Općinski građanski sud u Zagrebu objavljuje

#### OGLAS

da je na prijedlog predlagatelja otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u zk.ul.br. 20240 k.o. Grad Zagreb.

Predlagatelj u svojem prijedlogu u bitnom navodi da je u samostalnom faktičnom posjedu i suvlasništvu u ½ dijela poslovnog prostora - skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup>, oznake L-19a na koti 163,35 u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver



199, sagrađenom na zkč.br. 4064/6, k.o. ŠESTINE, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zkč. br. 1357/1, k.o. Grad Zagreb, što odgovara suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I PAŠNJAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>. Ovim prijedlogom predlagatelj traži ispravan upis svoga suvlasništva u zemljišne knjige, točnije u knjigu položenih ugovora Grad Zagreb i upis prava vlasništva na ime i korist predlagatelja te na ime i korist Pavla Cara, Jarnovićeve 78, Zagreb, OIB:18737283413, svaki u 1/2 dijela, odnosno da izvanknjižno vlasništvo pretvori u knjižno vlasništvo. Uvodno, podnositelj navodi da je pravni prednik podnositelja upisan kao posjednik nekretnine koja je predmet ovog postupka i to od 1988. kada je sklopljen Ugovor o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988. između SOUR Hidroelektra „RO Hidroelektra-Građenje, Zagreb, Dakićev trg 6a, kao prodavatelja i R.O. P.K.B. „SOKO NADA ŠTARK“, Kumodraška br. 249, BEOGRAD kao kupca, čime je nekretnina prešla u vlasništvo pravnog prednika podnositelja R.O. P.K.B. „SOKO NADA ŠTARK“, Kumodraška br. 249, BEOGRAD. Da je uvidom u potvrdu iz sudskog registra, utvrđeno da je STARK-ZAGREB d.o.o. pravni sljednik bivših poslovnih centara poduzeća „SOKO-ŠTARK“, Beograd koja su djelovala na području Republike Hrvatske, te koje je prethodno u stambeno-poslovnom naselju Ksaver, kupilo od SOUR-a Hidroelektra, poslovni prostor odnosno skladište, na temelju Ugovora o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988. Hrvatski fond za privatizaciju da je na zahtjev STARK ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 199 izdao Rješenje kojim se u postupku pretvorbe društvenog poduzeća STARK Zagreb nekretnina na lokaciji Zagreb, Ksaver 199, poslovni prostor koji se sastoji od poslovnice NGP 45,10 m<sup>2</sup> i skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup> u poslovnom trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na kč.br. 4064/6 k.o. Šestine, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zk. čestice br. 1357/1 k.o. Grad Zagreb, procijenjuje u vrijednost društvenog kapitala. Nadalje, Gradski zavod za katastar i geodetske poslove, donio je Rješenje dana 29.11.2004. godine, kojim je upisana promjena podataka u katastru zemljišta te je Stark-Zagreb d.o.o. upisan kao suposjednik u neopredjeljenim suvlasničkim omjerima. Nadalje, predmetna nekretnina da je bila u posjedu knjižnog prednika predlagatelja na temelju Ugovora o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988., što potvrđuje i elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina poduzeća „Stark-Zagreb“ u kojemu je navedeno da je naručitelj (Stark-Zagreb) u posjedu nekretnine odnosno poslovnog i skladišnog prostora na adresi Ksaver 199 u Zagrebu, u sklopu poslovno-trgovačkog kompleksa KSAVER, te je pravni prednik s današnjim danom i dalje upisan kao posjednik predmetne nekretnine. Predlagatelj da je suvlasništvo predmetne nekretnine stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 06.05.2010. sklopljenog između STARK-ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 199 kao prodavatelja i Pavla Cara te Željka Skelca kao kupaca, ovjeren od strane javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislav 4, pod brojem OV-4437/10, čime je predlagatelj postao suvlasnik predmetne nekretnine. Slijedom navedenog proizlazi knjižni slijed i načelo knjižnog prednika te izvanknjižno vlasništvo podnositelja prijedloga, odnosno da je podnositelj izvanknjižni vlasnik skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup>, oznake L-19a na koti 163,35, a pored navedenog i posjednik, a njegov pravni prednik upisani posjednik, što dokazuje i izvod iz posjedovnog lista. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže izvršiti upis u Knjigu PU Grad Zagreb uknjižbe prava vlasništva u omjeru 1/2 za korit predlagatelja u odnosu na skladište NGP 442,90 m<sup>2</sup>, oznake L-19a na koti 163,35 u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na zkč.br. 4064/6, k.o. ŠESTINE, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zkč. br. 1357/1, k.o. Grad Zagreb, što odgovara suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I





PAŠNAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>, dok za drugu polovinu predlagatelj predlaže upis u zemljišne knjige u korist Pavla Cara, Jarnovićeve 78, Zagreb, OIB: 18737283413.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul. zk.ul.br. 20240 k.o. Grad Zagreb na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore, pozivom na broj predmeta Z-2215/2024 u roku od 30 dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči suda (8. listopada 2024. do 7. studenog 2024.) jer će se nakon toga postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku, s tim da ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VI. Nalaže se provedba.

U Zagrebu 23. rujna 2024.

Sudski savjetnik:  
Luka Jurić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnom postupka nije dopuštena posebna žalba (čl. 213. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, dalje: ZZZK – Narodne novine br. 63/19, 128/22). Osobe koje za to imaju pravni interes mnogu svoja prava ostvariti u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u otvorenom roku za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. predlagatelju po punomoćniku
2. Pavle Car, Jarnovićeve ulica 78, Zagreb
3. Vladimir Besek, Podravska ulica 9, Virovitica, kao stečajni upravitelj Stečajne mase iza Hidroelektra d.d. u stečaju, uz prijedlog i priloge

O tome obavijest:

1. Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 - radi objave na oglasnoj ploči sukladno odredbi čl. 211. st. 3 ZZZK
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 58 - radi objave na oglasnoj ploči sukladno odredbi čl. 211. st. 3 ZZZK
3. e-oglasna ploča



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informatički  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

23.09.2024 08:  
15

**Serijski broj  
certifikata**

666551932926796838456229564979203028449490347377

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1652945615d61db7

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**



**ODVJETNIČKO DRUŠTVO****ARELIĆ & PARTNERI d.o.o.**

Trnjanska cesta 69,

10 000 Zagreb

arelic@arelic.eu

GSM: +385994433112

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU****Zemljišnoknjižni odjel**

Prilaz baruna Filipovića 22

10 000 Zagreb

Zagreb, 15.01.2024. godine

Zemljišnoknjižna stvar:**PREDLAGATELJ:** **ŽELJKO SKELAC**, Ždrilo 23, Podglavica, Rogoznica, OIB:  
63501229123**RADI:** pojedinačni ispravní postupak**PRIJEDLOG**za provedbu pojedinačnog ispravnog  
postupka za k.o. Šestine, zk.ul. 20240,  
zkč.br. 1357/1**Prilog:****a/ punomoć****b/ izvadak iz zemljišne knjige****c/ ugovor o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988. godine****d/ primjena Uredbe Vlade Republike Hrvatske od dana 10.10.1991.****e/ rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: UP/I-943-01/04-02/32 od 7.travnja 2004. godine****f/ potvrda sudskog registra od dana 09.11.2004. godine****g/ rješenje gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, klasa: UP/I-932-07/04-01/2031, od dana 29.11.2004. godine****h/ ugovor o kupoprodaji od dana 06.05.2010. godine****i/ elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina poduzeća „Stark-Zagreb“****j/ izvod iz posjedovnog lista**

Uvodno obavještava se Naslov da predlagatelja zastupa punomoćnik Vinko Arelić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu ARELIĆ & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Trnjanska cesta 69, temeljem punomoći koja se dostavlja kao prilog.

Dokaz: *punomoć*

1. Sukladno članku 209. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22), a smatrajući kako postoji opravdan razlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelj podnosi ovaj prijedlog.

Predlagatelj je u samostalnom faktičnom posjedu i suvlasništvu u ½ dijela poslovnog prostora - skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup>, oznake L-19a na koti 163,35 u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na zkč.br. 4064/6, k.o. ŠESTINE, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zkč. br. 1357/1, k.o. Grad Zagreb, što odgovara suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I PAŠNJAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>.

Ovim prijedlogom predlagatelj traži ispravan upis svoga suvlasništva u zemljišne knjige, točnije u knjigu položenih ugovora Grad Zagreb, dok će ovim prijedlogom i priloženim ispravama dokazati i učiniti vjerojatnim svoj pravni interes te da su ispunjene pretpostavke za provedbu pojedinačnog ispravnog postupka i upis prava vlasništva na ime i korist predlagatelja te na ime i korist Pavla Cara, Jarnovićeva 78, Zagreb, OIB:18737283413, svaki u ½ dijela, odnosno da izvanknjižno vlasništvo pretvori u knjižno vlasništvo.

Dokaz: *-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu,  
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 20240, k.o. Grad Zagreb,  
zkč.br.1357/1*

2. Predlagatelj ovim putem obrazlaže kronologiju stjecanja i knjižni slijed (načelo knjižnog prednika) od prvog vlasnika pa do predlagatelja.

Uvodno, podnositelj navodi da je pravni prednik podnositelja upisan kao posjednik nekretnine koja je predmet ovog postupka i to od 1988. kada je sklopljen Ugovor o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988. između SOUR Hidroelektre, RO Hidroelektra-Građenje, Zagreb, Dakićev trg 6a, kao prodavatelja i R.O. P.K.B. „SOKO NADA ŠTARK“, Kumodraška br. 249, BEOGRAD kao kupca, čime je nekretnina prešla u vlasništvo pravnog prednika podnositelja R.O. P.K.B. „SOKO NADA ŠTARK“, Kumodraška br. 249, BEOGRAD.

Dokaz: *Ugovor o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988.*

Uvidom u potvrdu iz sudskog registra, utvrđeno je da je STARK-ZAGREB d.o.o. pravni sljednik bivših poslovnih centara poduzeća „SOKO-ŠTARK“, Beograd koja su djelovala na području Republike Hrvatske, te koje je prethodno u stambeno-poslovnom naselju Ksaver, kupilo od SOUR-a Hidroelektra, poslovni prostor odnosno skladište, na temelju Ugovora o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988..

Dokaz: *Primjena Uredbe Vlade Republike Hrvatske od dana 10.10.1991.  
Potvrda sudskog registra od dana 09.11.2004. godine*



Hrvatski fond za privatizaciju je na zahtjev STARK ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 199 izdao Rješenje kojim se u postupku pretvorbe društvenog poduzeća STARK Zagreb nekretnina na lokaciji Zagreb, Ksaver 199, poslovni prostor koji se sastoji od poslovnice NGP 45,10 m<sup>2</sup> i skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup> u poslovnom trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na kč.br. 4064/6 k.o. Šestine, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zk. čestice br. 1357/1 k.o. Grad Zagreb, procijenjuje u vrijednost društvenog kapitala.

Dokaz: *Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: UP/I-943-01/04-02/32 od 7.travnja 2004. godine*

Nadalje, Gradski zavod za katastar i geodetske poslove, donio je Rješenje dana 29.11.2004. godine, kojim je upisana promjena podataka u katastru zemljišta te je Stark-Zagreb d.o.o. upisan kao suposjednik u neopredjeljenim suvlasničkim omjerima.

Dokaz: *Rješenje gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, klasa: UP/I-932-07/04-01/2031, od dana 29.11.2004. godine*

Nadalje, predmetna nekretnina je bila u posjedu knjižnog prednika predlagatelja na temelju Ugovora o kupoprodaji skladišnog prostora od dana 15.01.1988., što potvrđuje i elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina poduzeća „Stark-Zagreb“ u kojemu je navedeno da je naručitelj (Stark-Zagreb) u posjedu nekretnine odnosno poslovnog i skladišnog prostora na adresi Ksaver 199 u Zagrebu, u sklopu poslovno-trgovačkog kompleksa KSAVER, te je pravni prednik s današnjim danom i dalje upisan kao posjednik predmetne nekretnine.

Dokaz: *elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina poduzeća „Stark-Zagreb“ izvod iz posjedovnog lista*

Predlagatelj je suvlasništvo predmetne nekretnine stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 06.05.2010. godine sklopljenog između STARK-ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 199 kao prodavatelja i Pavla Cara te Željka Skelca kao kupaca, ovjeren od strane javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislav 4, pod brojem OV-4437/10, čime je predlagatelj postao suvlasnik predmetne nekretnine.

Dokaz: *Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 06.05.2010, ovjeren od strane javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislav 4, pod brojem OV-4437/10*

Slijedom navedenog proizlazi knjižni slijed i načelo knjižnog prednika te izvanknjižno vlasništvo podnositelja prijedloga, odnosno da je podnositelj izvanknjižni vlasnik skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup>, oznake L-19a na koti 163,35 u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na zkč.br. 4064/6, k.o. ŠESTINE, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zkč. br. 1357/1, k.o. Grad Zagreb, što odgovara suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I PAŠNAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>, a pored navedenog i posjednik, a njegov pravni prednik upisani posjednik, što dokazuje i izvod iz posjedovnog lista.



Dokaz: *izvod iz posjednog lista*

3. Temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 06.05.2010. godine sklopljenog između STARK-ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 199 kao prodavatelja i Pavle Car te Željko Skelac kao kupaca predlagatelj ne može izvršiti upis u zemljišnu knjigu nadležnog suda iz razloga što je u zemljišnim knjigama upisano slijedeće:

- nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I PAŠNJAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>- **Vlasnički dio 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA**

Nadalje, u prilogu prilažemo dva izvadka iz knjige položenih ugovora, u kojima su upisani poslovni prostori na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I PAŠNJAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>.

Dokaz: *-Izvadak iz knjige položenih ugovora, knjiga PU: GRAD ZAGREB, broj poduloška 358362/zk.uložak 20240*  
*-Izvadak iz knjige položenih ugovora, knjiga PU: GRAD ZAGREB, broj poduloška 54846/zk.uložak 20240*

Budući da stanje u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom/faktičnom stanju, predlagatelj ne može izvršiti upis prava vlasništva za predmetnu nekretninu.

Slijedom navedenog, podnositelj je zakonit, istinit i pošten posjednik i suvlasnik nekretnine koja je predmet ovog postupka od 1988. godine, dakle 35 godina.

4. Obzirom na navedeno i činjenicu da predlagatelju pripada pravo vlasništva koje nije upisano u zemljišnim knjigama ili u knjizi položenih ugovora u njegovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti, odnosno provesti zemljišnoknjižni upis, proizlazi pravni interes predlagatelja i opravdani razlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Pravni interes i opravdanost vođenja pojedinačnog ispravnog postupka proizlazi iz činjenice da isprave kojima predlagatelj raspolaže nisu podobne za upis u redovnom postupku.

**Kako predlagatelj ne raspolaže ispravom podobnom za uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige i time ne može uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje;**

predlagatelji sukladno članku 200. ZZK-a (te članku 108. – 114. Zemljišnoknjižnog poslovnika, NN br. 81/1997, 109/2002, 153/2002, 123/2002, 14/2005, 60/2010, 60/2010, 55/2013, dalje u tekstu: Poslovnik) podnosi prijedlog za upis prava vlasništva u ispravnom postupku uz zabilježbu postupka, u skladu s postojećim ispravama i postojećim zemljišnoknjižnim stanjem, kako slijedi.



5. Na temelju priložene isprave, Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 06.05.2010. godine sklopljenog između STARK-ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 199 kao prodavatelja i Pavle Cara te Željka Skelac kao kupaca, ovjeren od strane javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislav 4, pod brojem OV-4437/10 vlasništvo gore opisane nekretnine prešlo je u suvlasništvo u omjeru 1/2 predlagatelja - **ŽELJKO SKELAC**, Ždrilo 23, Podglavica, Rogoznica, OIB: 63501229123, te je podnositelj je zakonit, istinit i pošten posjednik od njegovog pravnog prednika i suvlasnik nekretnine koja je predmet ovog postupka od 1988. godine, sveukupno 35 godina.

Predlagatelj navodi kako je osim što je u samostalnom i faktičnom posjedu predmetne nekretnine, temeljem navedenih isprava prijavio se kao korisnik svih priključaka (struja, voda, plin i dr.).

Dokaz: *računi struje, vode, plina i dr.*

6. Predlagatelj predlaže ispravan upis u zemljišne knjige, točnije u Knjigu PU Grad Zagreb uknjižbu prava vlasništva u omjeru 1/2 skladišta NGP 442,90 m<sup>2</sup>, oznake L-19a na koti 163,35 u poslovno trgovačkom kompleksu u Zagrebu, Ksaver 199, sagrađenom na zkč.br. 4064/6, k.o. ŠESTINE, posjedovni list 3453, koja odgovara dijelu zkč. br. 1357/1, k.o. Grad Zagreb, što odgovara suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda zk.ul.br. 20240, zkč.br. 1357/1, označena kao KUĆA POPISNI BR.2511, DVORIŠTE I PAŠNAK U KSAVERSKOJ CESTI BR.21, sveukupne površine 23347 m<sup>2</sup>, dok za drugu polovinu predlagatelj predlaže ispravan upis u zemljišne knjige u korist Pavla Cara, Jarnovičeva 78, Zagreb, OIB:18737283413 obzirom da je predlagatelj zajedno s Pavlom Carom stekao predmetnu nekretninu, svaki u 1/2 dijela, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 06.05.2010. godine.

Odredbom članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama „pojedinačni ispravni postupak je poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravlja zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog. Pojedinačni ispravni postupak može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka.“Nadalje, odredbom istog članka propisano je da „Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.“.

Na taj način je pojedinačni ispravni postupak definiran kao postupak u kojem se u određenom zemljišnoknjižnom ulošku ispravlja zemljišnoknjižni upisi po pravilima o ispravnom postupku, a cilj pojedinačnog ispravnog postupka je da se u ulošku glede kojeg se vodi postupak, zemljišnoknjižno pravno stanje nekretnina uskladi sa stvarnim, izvanoknjižnim pravnim stanjem, te da se isprave podaci o zemljištima u posjedovnici, a da se u vlastovnici i teretovnici isprave, nadopune, odnosno izbrišu pojedini zemljišnoknjižni upisi, time da se pojedinačni ispravni postupak može voditi kad za to postoji opravdani razlog, a opravdani razlog postoji kad je javnom ili javno ovjеровljenom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise.



Stoga, predlagatelj osim što je dostavio isprave iz kojih proizlazi da mu pripada pravo vlasništva u odnosu na predmetnu nekretninu koju ne može upisati, navodi slijedeće argumente i razloge zbog kojih je pojedinačni ispravni postupak jedini pravni put za formalni upis prava vlasništva;

- 1.) predlagatelj ne može ostvariti upisa svog prava vlasništva temeljem navedenih isprava redovnim putem iz razloga nisu podobne za upis u redovitom postupku
- 2.) predlagatelj je podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva pod posl.br.Z-30523/10 koji je odbijen.
- 3.) predlagatelj ne može utužiti niti upotrijebiti drugo pravno sredstvo radi upisa svog prava vlasništva predmetne nekretnine

Zbog navedenih razloga, nedvojbeno proizlazi kako je predlagatelj iscrpio sva pravna sredstva i sve redovne pravne puteve radi upisa svog prava vlasništva predmetne nekretnine te da u u smislu odredbi ZZK-a ima pravne osnove da upiše svoje pravo vlasništva kroz pojedinačni pravni postupak.

Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže da Sud donese rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka **u roku od 30 dana** od zaprimanja ovog urednog prijedloga te da provede pojedinačni ispravni postupak u cijelosti, te da donese rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku.

## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB**

Stanje na dan:xx

Verificirani poduložak

**Knjiga PU: GRAD ZAGREB**

**Broj poduloška:xx/zk. uložak: 20240**

Broj zadnjeg dnevnika:

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

**A**

**Posjedovnica**

**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1.	Zgrada u Ksaver 199 sagrađena na zkč.br. 1357/1 k.o. Grad Zagreb, po novoj izmjeri kč.br. 4064/6 k.o. Šestine	

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1.	Poslovni prostor oznake L-19a na koti 163,35, površine 442,90m2	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	<p>1. vlasnički dio: ½</p> <p>ŽELJKO SKELAC, Ždrilo 23, Podglavica, Rogoznica, OIB: 63501229123</p> <p>2. vlasnički dio: ½</p> <p>PAVLE CAR, Jarnovićeve 78, Zagreb, OIB:18737283413</p>	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema !		

PODNOŠITELJ zastupan po:

**Vinko Arelić**

Digitally signed by Vinko Arelić  
DN: C=HR, O=Hrvatska  
GOSJETNIČKA KOMORA,  
OID.2.5.4.97=VATHR-  
9779050066, OU=Signature, SN=  
Arelić, G=Vinko, SERIALNUMBER  
=PNCVHR-42207785748, CN=  
Vinko Arelić  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2024.01.15 12:21:47+01'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2