

SADRŽAJ

PREDGOVOR.....	5
----------------	---

Damir Pahić, dipl. ing.,

pomoćnik ravnatelja za katastarski sustav, Državna
geodetska uprava

PODZAKONSKI AKTI – NOVINE U PODRUČJU KATASTRA

1. UVOD	17
2. PRAVILNIK O SADRŽAJU I OBLIKU KATASTARSKOG OPERATA KATASTRA NEKRETNINA	18
2.1. Općenito o katastru nekretnina.....	18
2.2. Podaci koji se vode u katastarskim operatima katastra nekretnina	21
2.3. Sastavni dijelovi katastarskog operata katastra nekretnina	22
3. PRAVILNIK O KATASTARSKOJ IZMJERI I TEHNIČKOJ REAMBULACIJI	25
3.1. Općenito o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji	25
3.2. Prikupljanje i obrada podataka	26
3.3. Postupci u okviru katastarske izmjere i tehničke reambulacije.....	27
4. UMJESTO ZAKLJUČKA	40

Mr. sc. Olga Jelčić,
odvjetnica u Zagrebu

RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U DRŽAVNOM I PRIVATNOM VLASNIŠTVU

1. UVOD	45
2. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM	47
3. RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM	49
3.1. Općenito o raspolaganju državnim poljoprivrednim zemljištem	49
3.2. Ovlaštenici raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem	50
3.3. Stjecatelji prava na poljoprivrednom zemljištu	51
3.4. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države	52
3.5. Obveza sređivanja zemljišnoknjižnih i katastarskih evidencija	53
4. PRODAJA, ZAKUP I ZAMJENA DRŽAVNOG POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	55
4.1. Javni natječaj	55
4.2. Prvenstveno pravo kupnje ili zakupa	56
4.3. Zajednička pravila za sklapanje ugovora o kupoprodaji i zakupu	58
4.4. Ugovor o prodaji državnog poljoprivrednog zemljišta	60
4.5. Ugovor o zakupu državnog poljoprivrednog zemljišta	60
4.6. Dugogodišnji zakup	61
4.7. Zamjena poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države	62
4.8. Raspolaganje APZ-a s poljoprivrednim zemljištem koje čini Zemljišni fond	63
5. KONCESIJA ZA RIBNJAKE	63
6. RASPOLAGANJE PRIVATNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM RADI KORIŠTENJA, PRODAJE I ZAKUPA	66
6.1. Ograničenja u raspolaganju privatnim poljoprivrednim zemljištem	66
6.2. Korištenje poljoprivrednog zemljišta	69

6.3. Prodaja i zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta	70
7. ZAKLJUČNE NAPOMENE	73

Desa Sarvan, dipl. iur.,

pročelnica Upravnog odjela za lokalnu i područnu
(regionalnu) samoupravu Istarske županije

GOLF IGRALIŠTA I IZVLAŠTENJE

1. UVOD	77
2. ZNAČAJ DJELATNOSTI GOLF IGRALIŠTA	78
3. DEFINICIJA GOLF IGRALIŠTA	80
4. IZVLAŠTENJE – OGRANIČENJE PRAVA VLASNIŠTVA	80
5. KORISNIK IZVLAŠTENJA I VLASNIK NEKRETNINE	83
6. INTERES REPUBLIKE HRVATSKE	83
6.1. Odluka Vlade RH o interesu Republike Hrvatske	84
6.2. Interes Republike Hrvatske utvrđen zakonom	86
6.3. Interes Republike Hrvatske za izdvajanje šuma i/ili šumskog zemljišta iz šumskogospodarskoga područja	87
6.4. Interes Republike Hrvatske za izgradnju golf igrališta	87
7. UTJECAJ UTVRĐENOG INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE ZA GRADNJU U POSTUPKU PRED TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE	88
7.1. Dokaz da investitor ima pravo graditi	88
7.2. Predaja nekretnina u posjed korisnika izvlaštenja	90
7.2.1. Odluka Vlade RH o predaji posjeda prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju	90
7.2.2. Pravna zaštita protiv odluke Vlade RH o predaji posjeda prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju	90
7.2.3. Predaja u posjed nekretnina koje se izvlašćuju za potrebe izgradnje golf igrališta prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju	92
8. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA	94
9. UMJESTO ZAKLJUČKA	95

Ana-Marija Končić,
voditeljica Zemljišnoknjižnog odjela Općinskoga suda u
Sesvetama

**ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (Nar. nov., br. 152/08)
– ILI O UVOĐENJU OIB-a U ZEMLJIŠNE KNJIGE –**

1. UVOD	100
2. O PROŠLOSTI I NESREĐENOSTI EVIDENCIJA O NEKRETNINAMA	100
3. ULOGA ZEMLJIŠNE KNJIGE U OSTVARENJU CILJA ZOIB-a	103
3.1. ZOIB, Pravilnik i postupanje u zemljišnoknjižnim predmetima	105
3.2. Izuzeci u primjeni ZOIB-a i Pravilnika	105
3.3. Na što se odnose izuzeci	106
4. KOMENTAR UZ ZID ZZK/08	107
4.1. Razlozi donošenja ZID ZZK/08	108
4.2. Izmjene i dopune ZZK-a	108
4.2.1. Uz članak 1. ZID ZZK/08 – dopuna članka 54. ZZK-a	108
4.2.2. Uz čl. 2. ZID ZZK/08 – izmjena čl. 121. st. 7. ZZK-a	119
4.2.3. Uz čl. 3. ZID ZZK/08 – dopuna čl. 184. ZZK-a	123
4.2.4. Uz čl. 4. ZID ZZK/08 – dopuna čl. 214. ZZK-a	126
4.2.5. Uz čl. 5. ZID ZZK/08	127
4.2.6. Uz čl. 6. ZID ZZK/08	127
5. UMJESTO ZAKLJUČKA	128
5.1. Što je moglo olakšati evidentiranje OIB-a u zemljišnim knjigama	128
5.2. Još neke nedoumice	128
5.2.1. Javne isprave	128
5.2.2. Izdavanje izvadaka i uvjerenja	131
5.2.3. Kako izdati izvadak ako nema identifikacijsku oznaku	132
5.2.4. I na kraju	132

mr. sc. Jadranko Jug,
sudac Vrhovnog suda Republike Hrvatske

IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

1. UVOD		140
2. IZMJENE U ODNOSU NA STVARNA PRAVA STRANIH OSOBA		141
2.1. Stvarna prava stranih osoba do ZID ZVDSP-a		142
2.2. Stvarna prava stranih osoba nakon ZID ZVDSP-a		144
2.2.1. Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju		145
2.2.2. Stvarna prava osoba iz država članica EU		146
2.2.3. Prava stranih osoba u svezi s nekretninama na isključenim područjima		148
3. IZMJENE I DOPUNE U ODNOSU NA OVLAŠTI ZA RASPOLAGANJE, UPRAVLJANJE I KORIŠTENJE STVARIMA U VLASNIŠTVU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE		149
4. IZMJENE U ODNOSU NA POSLOVE REDOVITE UPRAVE CIJELOM NEKRETNINOM KOD VLASNIŠTVA POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINE		150
5. ZAKLJUČAK		151

Damir Kontrec, dipl. iur.,
sudac Županijskog suda u Varaždinu i zamjenik
predsjednika Županijskog suda u Varaždinu

GEOMETRIJSKA DIOBA NEKRETNINE (PRAVO SUVLASNIKA I OGRANIČENJA U PRAKSI)

1. UVOD		155
2. PRAVNI IZVORI		156
3. GEOMETRIJSKA DIOBA NEKRETNINE		158
3.1. Pojam nekretnine i katastarske čestice		158
3.2. Pojam geometrijske diobe nekretnine		159

3.3.	Tko je ovlašten tražiti geometrijsku diobu nekretnine.....	160
3.4.	Kada se može tražiti geometrijska dioba nekretnine.....	161
3.5.	Postupak geometrijske diobe nekretnine	162
3.5.1.	Geometrijska dioba nekretnine na zahtjev vlasnika	162
3.5.2.	Geometrijska dioba nekretnina na zahtjev suvlasnika (zajedničkih vlasnika) – dobrovoljna dioba	167
3.5.3.	Geometrijska dioba nekretnina u postupku pred sudom – sudska dioba.....	168
4.	OGRANIČENJA KOD GEOMETRIJSKE DIOBE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	173
5.	OGRANIČENJA KOD GEOMETRIJSKE DIOBE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	175
6.	PRAVO (SU)VLASNIKA NA GEOMETRIJSKU DIOBU NEKRETNINE I OGRANIČENJA U PRAKSI SA STAJALIŠTA PRIMJENE KONVENCIJE ZA ZAŠTITU LJUDSKIH PRAVA I TEMELJNIH SLOBODA	184
7.	ZAKLJUČNE NAPOMENE	185
	Literatura.....	186
	Knjige i članci	186
	Pravni izvori.....	186

Zlata Hrvoj-Šipek, dipl. iur.,

zamjenica Glavnog državnog odvjetnika Republike Hrvatske

ODREĐENI PROBLEMI OKO UKNJIŽBE PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKIM NEKRETNINAMA

1.	UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA NA ODREĐENIM NEKRETNINAMA	192
1.1.	Uknjižba prava vlasništva na šumama i šumskom zemljištu	192
1.1.1.	Pravni status šuma i šumskog zemljišta u sudskoj praksi	193
1.1.2.	Stajalište državnog odvjetništva o određivanju pravnog statusa šuma i šumskog zemljišta	198
1.1.3.	Isprave potrebne za uknjižbu vlasništva stečenog na temelju Zakona o šumama	200
1.2.	Uknjižba prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu	201

1.2.1.	Određivanje pravnog statusa poljoprivrednog zemljišta.....	201
1.2.2.	Isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva stečenog na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu	203
1.3.	Uknjižba prava vlasništva na temelju predmnjeve iz članka 362. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ..	203
1.3.1.	Primjena predmnjeve iz članka 362. stavka 3. ZVDSP-a u sudskoj praksi	204
1.3.2.	Stav državnog odvjetništva o primjeni predmnjeve iz članka 363. stavka 3. ZVDSP-a	208
1.3.3.	Isprave potrebne za uknjižbu vlasništva na temelju zakonske predmnjeve članka 362. stavka 3. ZVDSP-a	209
2.	UPISI OPĆIH I JAVNIH DOBARA	209
2.1.	Uknjižba javnog vodnog dobra.....	209
2.1.1.	Pravni status javnog vodnog dobra u sudskoj praksi.....	210
2.1.2.	Stajalište državnog odvjetništva o određivanju pravnog statusa javnog vodnog dobra	211
2.2.	Uknjižba željezničke infrastrukture	212
2.2.1.	Određivanje pravnog statusa željezničke infrastrukture.....	213
2.2.2.	Isprave potrebne za uknjižbu željezničke infrastrukture.....	214
2.3.	Upis javnih i nerazvrstanih cesta	214
2.3.1.	Pravni status nerazvrstanih cesta	214
2.3.2.	Stajalište državnog odvjetništva o pravnom statusu nerazvrstanih cesta.....	215
2.3.3.	Isprave potrebne za upis javnih i nerazvrstanih cesta.....	215
3.	POSEBNI SLUČAJEVI UKNJIŽBE	216
4.	UMJESTO ZAKLJUČKA	219
ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU		
	(Nar. nov., br. 152/08 i 25/09)	221
UREDBA O OSNIVANJU AGENCIJE ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE		
	(Nar. nov., br. 39/09)	263