

SADRŽAJ

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

Damir Pahić dipl. ing,
Državna geodetska uprava

PROVOĐENJE KATASTARSKIH IZMJERA TEMELJEM UGOVORA S OVLAŠTENIM GEODETSKIM TVRTKAMA

1. UVOD	17
2. DEFINICIJA KATASTARSKE IZMJERE I TEHNIČKE REAMBULACIJE	18
1.1. Osnivanje katastarskih čestica	18
2.2. Evidentiranje zgrada i drugih građevina.....	19
2.3. Evidentiranje posebnih pravnih režima	19
2.4. Evidentiranje načina uporabe zemljišta.....	20
2.5. Izrada katastarskog operata	21
3. PODACI KOJI SE PRIKUPLJAJU I OBRADUJU	22
3.1. Podaci o katastarskim česticama.....	22
3.2. Podaci o zgradama i drugim građevinama.....	22
3.3. Podaci o nositeljima prava na nekretninama	22
3.4. Način sistematiziranja prikupljenih podataka	23
4. PROVOĐENJE KATASTARSKE IZMJERE	23
4.1. Pokretanje postupka katastarske izmjere	24
4.2. Objava postupka katastarske izmjere	24
4.3. Radovi koje obavlja ovlaštena geodetska tvrtka	25
4.3.1. Obavješćavanje građana i osiguravanje pribavljanja međnih oznaka	25
4.3.2. Pribavljanje potrebne početne dokumentacije	26
4.3.3. Uspostavljanje tehničkih osnova za provođenje katastarske izmjere	26

4.3.4.	Omeđivanje područja katastarskih općina i obilježavanje međa i drugih granica vidljivim trajnim oznakama.....	27
4.3.5.	Izrada skice podjele na detaljne listove katastarskog plana i formiranje skica izmjere	28
4.3.6.	Terenska mjerenja i prikupljanje podataka.....	29
4.3.7.	Izrada digitalnog katastarskog plana i numeracija katastarskih čestica	31
4.3.8.	Izračun površina katastarskih čestica i površina njihovih dijelova koji se upotrebljavaju na različiti način, te izrada popisa za utvrđivanje načina uporabe zemljišta	31
4.3.9.	Izrada popisnih listova	31
4.3.10.	Izrada popisa	32
4.3.11.	Izrada katastarskog plana i pregledne katastarske karte na papiru	32
4.4.	Potvrđivanje elaborata katastarske izmjere.....	33
5.	IZLAGANJE NA JAVNI UVID KATASTARSKIH PODATAKA	33
5.1.	Organizacija izlaganja na javni uvid katastarskih podataka i obnove, odnosno osnivanja zemljišne knjige	34
5.2.	Zadaće ovlaštene geodetske tvrtke u okviru izlaganja na javni uvid katastarskih podataka	34
5.3.	Postupanje katastarskih ureda prema izvješćima ovlaštene geodetske tvrtke	35
5.4.	Završni radovi ovlaštene geodetske tvrtke	35
6.	IZRADA KATASTARSKOG OPERATA I NJEGOVO STUPANJE NA SNAGU	36
7.	ZAKLJUČAK	37

Ana-Marija Končić,

voditeljica Zemljišnoknjižnog odjela Općinskoga suda u Sesvetama

RASKRIŽJA U POSTUPCIMA OSNIVANJA, OBNOVE I DOPUNE ZEMLJIŠNE KNJIGE PUTOVI DO NAČELA POVJERENJA U POTPUNOST I ISTINITOST ZEMLJIŠNE KNJIGE

I.	UVOD	41
	ŠTO JE UČINJENO DO SADA	44

1) SMANJENJE BROJA NERIJEŠENIH SPISA I DOSTUPNOST PODATAKA	44
2) USKLAĐENJE ZEMLJIŠNIH KNJIGA I KATASTRA SA STVARNIM STANJEM	45
II. OPĆENITO O POSTUPKU OSNIVANJA, OBNOVE I DOPUNE ZEMLJIŠNE KNJIGE	46
1. PREDUVJETI POSTUPKU	46
2. ODLUKA O POKRETANJU POSTUPKA	48
3. ČEMU SLUŽI OZNAKA SPISA	50
4. O NAČELU POVJERENJA KAO TEMELJU POSTUPKA OSNIVANJA ZEMLJIŠNE KNJIGE	51
4.1. Na čemu temeljiti ciljeve	52
5. PRIMJENA PROPISA	56
III. POSTUPAK SASTAVLJANJA ULOŽAKA NOVE ZEMLJIŠNE KNJIGE	56
1. TKO VODI POSTUPAK SASTAVLJANJA	56
1.1. Razlozi izmjene i dopune odredbe čl. 179. ZZK-a	58
2. NAČIN(I) SASTAVLJANJA ULOŠKA – RAZLIČITOST PRISTUPA	59
2.1. Posjedovnica novog uloška.....	60
2.1.1. Odras odredaba ZPUG-a na sastav posjedovnice.....	64
2.2. Vlastovnica novog uloška.....	67
2.2.1. O teleološkom pristupu	70
2.2.2. Istodobnost postupka izlaganja na javni uvid i sastavljanja uložaka.....	71
2.3. Teretovnica novog uloška.....	74
3. SASTAVLJANJE POMOĆNIH POPISA	77
4. KADA SE STRANKE NE ODAZOVU POZIVU NA IZLAGANJE	78
IV. POSTUPAK SUDA NAKON ZAVRŠETKA SASTAVLJANJA NOVE ZEMLJIŠNE KNJIGE	79
V. ISPRAVNI POSTUPAK	81
VI. PRAVNI LIJEKOVI U ISPRAVNOM POSTUPKU	83
1. ŠTO NE MOŽE BITI PREDMETOM PRIJAVE/PRIGOVORA	85

VII. RASPRAVA ZA ISPRAVAK	86
1. POSTUPAK ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG SUDA	86
2. TKO SUDJELUJE NA RASPRAVI ZA ISPRAVAK	86
2.1. Strane osobe kao stranke u postupku.....	87
2.2. Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave kao stranke u postupku.....	88
2.3. Privremeni zastupnik.....	89
3. ODLUKE NA RASPRAVI ZA ISPRAVAK	90
4. PRAVNI LIJEK PROTIV ODLUKE SUDA DONESENE NA RASPRAVI ZA ISPRAVAK	92
5. NASTUP NAČELA POVJERENJA U UPISE OSNOVANE ZEMLJIŠNE KNJIGE	94
VIII. PUT DO NAČELA POVJERENJA U ISTINITOST I POTPUNOST NOVE ZEMLJIŠNE KNJIGE	94
Što bi trebalo činiti (mijenjati)	96

mr. sc. Gabrijela Mihelčić,

OVRHA NA NEKRETNINI *DE LEGE LATA I DE LEGE FERENDA*

I. UVOD	101
II. ODREĐIVANJE OVRHE NA NEKRETNINI U OVRŠNOM POSTUPKU	103
1. ODREĐIVANJE OVRHE NA NEKRETNINI U OVRŠNOM POSTUPKU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE U UŽEM SMISLU	103
2. ODREĐIVANJE OVRHE NA NEKRETNINI U OVRŠNOM POSTUPKU NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE	107
III. PROVEDBA OVRHE NA NEKRETNINI	113
1. PRETPOSTAVKE ZA ODREĐIVANJE I UPIS ZABILJEŽBE OVRHE	113
2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	115
3. PRODAJA NEKRETNINE	117

3.1. Prodaja nekretnine neposrednom pogodbom.....	117
3.2. Prodaja nekretnine na javnoj dražbi	118
3.2.1. Tijek i formalne pretpostavke ročišta za dražbu.....	118
3.2.2. Rješenje o dosudi – procesni i materijalni aspekti	119
3.2.3. Rješenje o namirenju.....	121
3.2.3.1. Režimi namirenja nedospjelih hipotekarnih tražbina	123
3.2.3.2. Režimi predbilježenih hipoteka i hipotekarnih tražbina za koje je učinjena zabilježba spora	124
3.2.3.3. Režimi namirenja ostalih tražbina	124
3.2.3.4. Posebnosti namirenja vjerovnika zajedničke hipoteke	125
3.2.3.5. Posebnosti u odnosu na namirenje neizbrisane hipoteke i zabilježbu pridržaja prvenstvenog reda hipoteke	126
3.2.4. Osporavanje prijavljenih tražbina u ovršnom postupku ...	128
3.2.5. Ispražnjenje nekretnine od osoba i stvari u postupku ovrhe na nekretnini.....	129
3.2.5.1. Iseljenje ovršenika	129
3.2.5.2. Iseljenje najmoprimca i zakupca.....	130
3.2.5.3. Iseljenje drugih osoba.....	131
IV. DOSTAVA PODATAKA U OČEVIDNIK NEKRETNINE I POKRETNINE	131

Desa Sarvan, dipl. iur.,
pročelnica Upravnog odjela za lokalnu i područnu
(regionalnu) samoupravu Istarske županije

NOVINE U KONCESIJAMA PREMA PRIJEDLOGU ZAKONA O KONCESIJAMA

1. UVOD	136
2. KONCESIJA KAO UPRAVNOPRAVNI I OBVEZNOPRAVNI ODNOS	137
2.1. Definicija koncesije.....	137
2.2. Koncesije u pravu EZ.....	140
2.3. Koncesije u pravnom sustavu Republike Hrvatske	141
2.3.1. Koncedent.....	142

2.3.2. Načela postupka dodjele koncesije	142
3. KONCESIJA ZA JAVNE USLUGE	143
3.1. Usluge u općem interesu	143
3.2. Službe od općeg interesa u pravu EZ.....	144
3.3. Javne usluge, javne službe, djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku, djelatnosti od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, regulirane djelatnosti	146
3.4. Koncesije za djelatnosti koje nisu javne usluge	147
3.5. Pravo koncesionara naplaćivati pružene usluge	148
4. KONCESIJA ZA JAVNE RADOVE	149
5. KONCESIJA PRAVA GOSPODARSKOG KORIŠTENJA OPĆEG ILI DRUGOG DOBRA	151
6. UPIS PRAVA KONCESIJE U ZEMLJIŠNE KNJIGE	153
6.1. Koncesija kojom se stječe pravo obavljanja djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku te pravo izgradnje i korištenje objekata i postrojenja potrebnih za obavljanje tih djelatnosti.....	154
6.2. Koncesija kojom se stječe pravo gospodarskoga korištenja prirodnih bogatstava te drugih dobara za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku ili pravo obavljanja djelatnosti od interesa za	156
7. UREĐENJE KONCESIJA PREMA PZK-u	156
8. ZAKLJUČAK	158
Kratice u tekstu.....	158
Literatura.....	159

Damir Kontrec, dipl. iur.,
sudac Županijskog suda u Varaždinu

PROVEDBA RJEŠENJA O NASLJEĐIVANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (DVOJBE I PROBLEMI U PRAKSI)

1. UVOD.....	163
2. JAVNI BILJEŽNICI KAO POVJERENICI SUDOVA U OSTAVINSKOM POSTUPKU	164
2.1. Općenito o javnim bilježnicima kao povjerenicima sudova u ostavinskom postupku	164

2.2. Povjeravanje provođenja ostavinskog postupka javnom bilježniku	165
2.3. Ostavinska rasprava.....	165
2.4. Rješenje o nasljeđivanju	167
2.5. Dostava rješenja o nasljeđivanju	168
3. PROBLEMI I DVOJBE KOD DONOŠENJA RJEŠENJA O NASLJEDIVANJU OD STRANE JAVNIH BILJEŽNIKA, TE PROVEDBE ISTOG U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI	169
3.1. Nalog na provođenje rješenja o nasljeđivanju u zemljišnoj knjizi – potreban sadržaj izreke rješenja o nasljeđivanju ili o nenasljeđivanju.....	169
3.2. Provodi li se rješenje o nasljeđivanju u zemljišnoj knjizi po službenoj dužnosti ili na prijedlog nasljednika?.....	172
3.3. Kome se dostavlja rješenje o nasljeđivanju?.....	176
3.4. Tko je stranka u zemljišnoknjižnom postupku glede provedbe rješenja o nasljeđivanju u zemljišnim knjigama?.....	177
4. ZAKLJUČAK	178

mr. sc. Olga Jelčić,
odvjetnica

**NEKRETNINE KAO OBJEKT NASLJEĐIVANJA STRANIH
OSOBA U REPUBLICI HRVATSKOJ
(POSEBNO O NESPOSOBNOSTI STRANACA
DA NASLJEĐUJU IZUZETE NEKRETNINE)**

1. UVOD	183
2. PRAVNI OKVIR	185
3. STRANE FIZIČKE I PRAVNE OSOBE	187
3.1. Strana fizička osoba.....	187
3.2. Iseljenici s područja Republike Hrvatske	188
3.3. Strane pravne osobe.....	189
4. UZAJAMNOST (RECIPROCITET)	190
4.1. Pojam uzajamnosti.....	190
4.2. Pravni interes za utvrđivanje uzajamnosti	191
4.3. Zahtjev za utvrđenje postojanja uzajamnosti	192
5. NEKRETNINE KAO PREDMET NASLJEĐIVANJA	193

5.1.	Općenito o nasljeđivanju nekretnina.....	193
5.2.	Nekretnine na isključenom području	194
5.2.1.	Općenito o isključenom području	194
5.2.2.	Naknada prema propisima o izvlaštenju.....	194
5.3.	Poljoprivredno zemljište	196
5.4.	Zaštićena područja.....	198
5.5.	Šume i šumsko zemljište	199
6.	NEKA PITANJA U VEZI S OSTAVINSKIM POSTUPKOM	201
6.1.	Ovlasti javnog bilježnika kao povjerenika suda u ostavinskom postupku.....	201
6.2.	Utvrđivanje sastava ostavine	202
6.3.	Odluka u ostavinskom postupku kada nasljednik nije sposoban naslijediti nekretninu	203
7.	UTVRĐIVANJE NAKNADE	204
	ZAKLJUČAK	205