

SADRŽAJ

PREDGOVOR	5
-----------------	---

Damir Kontrec, dipl. iur.,

državni tajnik u Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske i
sudac Županijskog suda u Varaždinu u mirovanju

OPĆA I JAVNA DOBRA – UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE (PUTOVI DO SREĐENIH ZEMLJIŠNIH KNJIGA)

1. UVOD	17
2. OPĆA I JAVNA DOBRA I NJIHOV UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE	19
2.1. Opće dobro.....	19
2.1.1. Pojam i karakteristike općeg dobra.....	19
2.1.2. Upis općeg dobra u zemljišnu knjigu	20
2.2. Javno dobro	21
2.2.1. Javno dobro u općoj uporabi	21
2.2.2. Javno dobro u javnoj uporabi	22
2.2.3. Upis javnog dobra u općoj uporabi i javnog dobra u javnoj uporabi u zemljišnu knjigu	22
2.3. Kakva je situacija u praksi glede upisa općih i javnih dobara u zemljišnu knjigu	23
2.3.1. Primjeri iz prakse	23
3. PLAN I PROGRAM MJERA PROVEDBE BRISANJA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA I UKNJIŽBE VLASNIŠTVA REPUBLIKE HRVATSKE TE UPISA OPĆEG I JAVNOG DOBRA U ZEMLJIŠNE KNJIGE	24
4. PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM	26

5. PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA	29
6. MOGUĆI PUTOVI SREĐIVANJA ZEMLJIŠNIH KNJIGA GLEDE OPĆIH I JAVNIH DOBARA ODNOSNO NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE	32
7. ZAKLJUČNE NAPOMENE	33

Damir Pahić, dipl. ing.,
Državna geodetska uprava

POVEZANOST KATASTARSKIH POSTUPAKA S PROSTORNIM UREĐENJEM, GRADNjom I ZEMLJIŠNOM KNJIGOM

1. UVOD	37
2. OSNIVANJE KATASTARSKIH ČESTICA UNUTAR GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (PARCELACIJA)	39
2.1. Postupci i radnje koje se moraju obaviti u tijelima nadležnim za prostorno uređenje i gradnju da bi se parcelacijom osnovala katastarska čestica unutar granica građevinskog područja	39
2.2. Postupci i radnje koje obavljaju ovlašteni inženjeri geodezije da bi se parcelacijom osnovala katastarska čestica unutar granica građevinskog područja	41
2.3. Postupci i radnje koje se moraju obaviti u tijelima nadležnim za katastar da bi se parcelacijom osnovala katastarska čestica unutar granica građevinskog područja	42
2.4. Postupci i radnje koje se moraju obaviti u zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova da bi se parcelacijom osnovala katastarska čestica unutar granica građevinskog područja i u zemljišnoj knjizi	45
2.5. Dijagram postupaka i radnji koje se moraju obaviti da bi se parcelacijom osnovala katastarska čestica unutar granica građevinskog područja	47
2.6. Rokovi u kojima je moguće obaviti osnivanje katastarske čestice u građevinskom području	47
2.7. Broj interakcija stranke, ovlaštenog inženjera geodezije i nadležnih tijela	51
2.8. Mogući prijedlozi za skraćivanje postupka	51
3. ZAKLJUČAK	54

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

KAKO UPISATI NEUPISANO
– PRAVILNIK O POVEZIVANJU ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE
POLOŽENIH UGOVORA I UPISU VLASNIŠTVA
POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE

1. UVOD	60
1.1. Zakonski okviri koji su uređivali vlasništvo na posebnim dijelovima zgrada – prošlost.....	60
1.2. Evidencija Knjige položenih ugovora – prošlost i stvarnost	61
1.3. Zašto se nije provodio postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora prema odredbama ZP-a	62
1.4. Pretpostavke za upis u KPU te predmet upisa	63
1.5. Zakonski okviri kojima se uređuje vlasništvo na posebnim dijelovima zgrada – sadašnjost.....	64
1.6. Izmjene i dopune ZV-a - četvrta odgoda povjerenja	65
1.7. Zgrade i stanovi u njima i odgoda povjerenja	66
1.8. Zemljišnoknjižno stanje zemljišta na kojima su prije 1. siječnja 1997. izgrađene stambeno-poslovne zgrade.....	67
2. POVEZIVANJE ZEMLJIŠNE KNJIGE I KPU – POSEBAN ZEMLJIŠNOKNJIŽNI POSTUPAK	68
2.1. Riječ-dvije o Pravilniku o povezivanju	68
2.2. Nova dužnost i ovlast upravitelja kao potpora uređenju zemljišnoknjižnog stanja	70
2.3. Prijedlog i prilozi prema Pravilniku o povezivanju	71
2.4. Podnositelj prijedloga prema odredbama Pravilnika o povezivanju.....	72
2.5. Ovlast upravitelja i rok za pokretanje postupka	72
2.6. Sadržaj prijedloga prema odredbama ZZK-a i Pravilnika o povezivanju.....	74
2.7. Zaprimanje prijedloga.....	76
2.8. Neuredan i(li) nepotpun prijedlog.....	76
2.9. Izvještaj o knjižnom stanju (Ikst).....	77
2.10. Uredan i potpun prijedlog.....	78
2.11. Jesu li doista nužni svi prilozi	78
2.12. Koji prilozi nisu potrebni (ili ispravljanje nepravde).....	78
3. O POJEDINIM ISPRAVAMA	79

3.1. Međuvlasnički ugovor.....	79
3.2. Izvod iz katastra zemljišta o nekretnini.....	80
3.3. Dokaz da je utvrđena građevna čestica.....	80
4. RASPRAVA	82
4.1. O raspravi	83
4.2. Sadržaj odluke zemljišnoknjižnog suda.....	84
5. KAKO UPISATI NEUPISANO	86
5.1. Nekretnine i prava koja nisu upisana	86
5.2. Kako formirati česticu za zemljišnu knjigu.....	86
5.3. Neupisane zgrade.....	89
5.4. Neupisani posebni dijelovi i vlasništvo nad njima.....	92
5.5. Neupisani sporedni dijelovi	94
5.6. Nadogradnje, dogradnje... ..	95
5.7. Promjena već upisanih podataka	96
6. ZAKLJUČAK	96
DODATAK I.	
Izvod iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koji sadržava odredbe koje se u postupku povezivanja primjenjuju sukladno čl. 14. st. 3. podst. 1. i st. 4. Pravilnika o povezivanju	99
DODATAK II.	
Primjer prijedloga za postupak povezivanja knjige položenih ugovora i glavne knjige i upis prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine.....	107

mr. sc. Zrinko Zrilić,
odvjetnik u Zadru

ZAKON O TURISTIČKOM ZEMLJIŠTU
– o stvarnopravnim učincima pretvorbe društvenih poduzeća od Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća do Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije –

1. UVOD	113
2. PRETVORBA DRUŠTVENOG PODUZEĆA: PRETVORBA STVARNOPRAVNOG STATUSA NEKRETNINA?	115

3. ČLANAK 47. ZAKONA O PRIVATIZACIJI	120
4. ZV I NAČELO JEDINSTVENOSTI NEKRETNINE	124
5. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA (Nar. nov., br. 79/06)	130
6. ODLUKE USTAVNOG SUDA RH O ČLANKU 47. ZOP-a I 390. ZV-a	132
7. NADLEŽNOST ZA PROVOĐENJE ČLANKA 47. ZOP-a: SUD I/ ILI FOND?	134
8. UKNJIŽBA PRETVORENOG VLASNIŠTVA U ZEMLJIŠNU KNJIGU	139
9. ZAKON O TURISTIČKOM ZEMLJIŠTU	143
9.1. Uvodno.....	143
9.2. Opće odredbe	145
9.3. Turističko zemljište.....	146
9.3.1. Turističko zemljište u kampovima	146
9.3.2. Turističko zemljište na kojima su izgrađeni hoteli i turistička naselja (čl. 18.–22. ZTZ-a).....	154
9.4. Ostalo građevinsko zemljište	157
9.5. Imovinsko-pravni odnosi.....	158
9.6. ZTZ i denacionalizacija	161
9.7. Prijelazne i završne odredbe	165
10. ZAKLJUČNO	167
LITERATURA	168

Desa Sarvan, dipl. iur,

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

FINANCIRANJE IZGRADNJE I ODRŽAVANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE– KOMUNALNA NAKNADA– KOMUNALNI DOPRINOS

1. UVOD	173
2. KOMUNALNE DJELATNOSTI	174

3. OBJEKTI I UREĐAJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	174
3.1. Definicije objekata i uređaja.....	175
3.2. Pravni status objekata i uređaja.....	177
4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA U VLASNIŠTVU JLS-a	178
4.1. Groblja i krematoriji	178
4.2. Javna rasvjeta	179
4.3. Javne površine i održavanje čistoće.....	180
4.4. Nerazvrstane ceste.....	180
5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA U VLASNIŠTVU JLS-A ILI JAVNOG ISPORUČITELJA	181
5.1. Pravni status komunalnih vodnih građevina.....	182
5.2. Građevine oborinske odvodnje s javnih površina	184
5.3. Objekti i uređaji komunalne infrastrukture za prijevoz putnika u javnom prometu	184
5.4. Odlaganje komunalnog otpada	184
5.5. Tržnice na malo.....	185
6. FINANCIRANJE IZGRADNJE I ODRŽAVANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IZ SREDSTAVA PRORAČUNA	186
7. INVESTITOR GRADNJE KOMUNALNIH OBJEKATA	187
8. FINANCIRANJE IZGRADNJE I ODRŽAVANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IZ POSEBNIH NAKNADA	189
8.1. Boravišna pristojba	189
8.2. Naknada od koncesije i prodaje turističkog zemljišta	190
9. ZASTARA DUGA KOMUNALNE NAKNADE I KOMUNALNOG DOPRINOSA	190
9.1. Zastara duga komunalne naknade.....	190
9.2. Zastara duga komunalnog doprinosa	192
10. UMJESTO ZAKLJUČKA	194

PRILOG

ZAKON O TURISTIČKOM I OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NEPROCIJENJENOM U POSTUPKU PRETVORBE I PRIVATIZACIJE (Nar. nov., br. 92/10)	197
ZAKON O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU (Nar. nov., br. 36/95, 109/95 – Uredba, 21/96 – Uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00 59/01, 26/03 – proč. tekst, 82/04, 110/04 – Uredba, 178/04, 38/09, 79/09 i 153/09)– <i>redakcijski pročišćeni tekst</i> –	209
ZAKON O VODAMA (Nar. nov., br. 153/09)	251