

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>PREGOVOR</b> ..... | 5 |
|-----------------------|---|

**mr. sc. Željko Uhlir, zamjenik ministrice,**  
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske

## **PRIKAZ PRIJEDLOGA ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

|  |    |
|--|----|
| <b>1. OCJENA STANJA</b> .....  | 15 |
| 1.1. Razlozi .....   | 16 |
| 1.2. Djelokrug Ministarstva .....  | 17 |
| 1.3. Sudski postupci i postupci izvlaštenja .....  | 17 |
| 1.4. Direktive EU .....  | 17 |
| <b>2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU PRIJEDLOGOM<br/>ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA I<br/>POSLEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI</b> ..... | 18 |
| 2.1. Sadržaj Zakona .....  | 18 |
| 2.2. Metode procjene .....   | 18 |
| 2.3. Procjeniteljska povjerenstva .....  | 18 |
| 2.4. Podatci o prometu nekretnina .....  | 19 |
| 2.5. Informacijski sustav tržišta nekretnina .....   | 19 |
| 2.6. Javna objava i izvještaj .....  | 20 |
| 2.7. Pretpostavke za odabir metode .....   | 20 |
| 2.8. Prekršaji i kazne .....   | 21 |
| <b>3. ZAKLJUČNO</b> .....  | 21 |
| <b>4. NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI<br/>NEKRETNINA – kroz prezentaciju</b> .....  | 23 |

**mr. sc. Ljubica Javor,**  
porezna savjetnica u društvu Idžojić & partneri

## OPOREZIVANJE ISPORUKA NEKRETNINA OD 1. SIJEČNJA 2015.

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| <b>1.</b> | <b>OPOREZIVANJE NEKRETNINA PDV-om</b> .....  | 31 |
| 1.1.      | Oporezivanje isporuka nekretnina PDV-om od<br>1. siječnja 2015. ....   | 32 |
| 1.2.      | Isporuke građevina i njihovih dijelova i zemljišta na<br>kojem se nalaze .....                                 | 33 |
| 1.2.1.    | Ispravak pretporeza za gospodarska dobra –<br>nekretnine .....   | 38 |
| 1.3.      | Opcija za oporezivanje isporuka građevina i njihovih dijelova i<br>zemljišta na kojem se nalaze .....          | 39 |
| 1.4.      | Isporuke renoviranih, odnosno rekonstruiranih građevina i<br>njihovih dijelova .....                           | 44 |
| 1.5.      | Prodaja nedovršene zgrade .....  | 45 |
| 1.6.      | Isporuka građevina koje su završene, a neprodane na dan<br>31. prosinca 2014., a prva isporuka je u 2015. .... | 46 |
| 1.7.      | Primljeni predujmovi za isporuke građevina .....   | 47 |
| 1.8.      | Isporuke zemljišta .....   | 48 |
| 1.8.1.    | Opcija za oporezivanje kod isporuka zemljišta .....  | 49 |
| 1.9.      | Iznajmljivanje nekretnina .....  | 50 |
| <b>2.</b> | <b>OPOREZIVANJE NEKRETNINA POREZOM NA PROMET<br/>NEKRETNINA</b> .....  | 51 |
| <b>3.</b> | <b>UMJESTO ZAKLJUČKA</b> .....   | 53 |

**doc. dr. sc. Aleksandra Maganić,**  
docentica na Katedri za građansko procesno pravo,  
Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu

## STVARNOPRAVNI IZVANPARNIČNI POSTUPCI (*de lege lata, de lege ferenda*)

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | UVOD .....                                 | 57 |
| 2. | STVARNOPRAVNI IZVANPARNIČNI POSTUPCI ..... | 58 |

|  |    |
|--|----|
| <b>3. RAZVRGNUĆE SUVLASNIŠTVA</b> .....  | 60 |
| 3.1. Suvlasništvo i zajedničko vlasništvo .....                                | 60 |
| 3.2. Pravni izvori .....   | 62 |
| 3.3. Zahtjev za razvrgnuće .....   | 63 |
| 3.3.1. Pravna priroda zahtjeva za razvrgnuće .....                             | 63 |
| 3.3.2. Ograničenja zahtjeva za razvrgnuće .....                                | 64 |
| 3.4. Postupak razvrgnuća suvlasništva .....                                    | 64 |
| 3.4.1. Razvrgnuće suvlasničke zajednice na temelju<br>sporazuma stranaka ..... | 64 |
| 3.4.2. Razvrgnuće suvlasničke zajednice u sudskom postupku .....               | 66 |
| 3.5. Načini razvrgnuća .....   | 69 |
| <b>4. UREĐENJE MEĐA</b> .....  | 71 |
| 4.1. Upravni, izvanparnični ili parnični postupak? .....                       | 71 |
| 4.2. Sudionici .....   | 73 |
| 4.3. Postupak .....  | 75 |
| 4.4. Pravomoćnost odluke o uređenju međa .....                                 | 76 |
| <b>5. NUŽNI PROLAZ</b> .....   | 81 |
| 5.1. Upravni, izvanparnični ili parnični postupak .....                        | 82 |
| 5.2. Pretpostavke .....  | 83 |
| 5.3. Sudionici .....   | 85 |
| 5.4. Prijedlog za osnivanje nužnog prolaza .....                               | 86 |
| 5.5. Odluka u postupku nužnog prolaza .....                                    | 86 |
| 5.6. Naknada .....   | 86 |
| <b>6. ZAKLJUČAK</b> .....  | 87 |

**Damir Kontrec, dipl. iur.,**  
sudac Vrhovnog suda Republike Hrvatske

## NERAZVRSTANE CESTE (pravni status, upis u zemljišne knjige, problemi u praksi)

|  |    |
|--|----|
| <b>1. UVOD</b> .....   | 91 |
| <b>2. POVIJESNI PRIKAZ PRAVNOG STATUSA<br/>NERAZVRSTANIH CESTA OD 1984. DO 2011.</b> ..... | 92 |
| 2.1. Zakon o cestama iz 1984. ....   | 92 |
| 2.2. Zakon o komunalnom gospodarstvu .....   | 93 |

|  |     |
|--|-----|
| 3. PRAVNI STATUS JAVNIH CESTA I NERAZVRSTANIH CESTA PREMA ZAKONU O CESTAMA IZ 2011. ....     | 94  |
| 4. UPIS JAVNIH I NERAZVRSTANIH CESTA U ZEMLJIŠNU KNJIGU PREMA ZAKONU O CESTAMA IZ 2011. .... | 96  |
| 5. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O CESTAMA IZ 2014. ....                               | 99  |
| 6. SPORNA PITANJA U PRAKSI .....   | 101 |

**dr. sc. Vanja Seršić, dipl. iur.,**

znanstveni suradnik iz Raba, v.d. pročelnik Upravnog odjela  
za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje  
Grada Raba

## INTEGRALNO UPRAVLJANJE POMORSKIM DOBROM I DECENTRALIZACIJA

|   |     |
|---|-----|
| 1. UVOD .....   | 105 |
| 2. UOPĆE O UPRAVLJANJU .....                              | 106 |
| 2.1. Što je to upravljanje?.....                          | 106 |
| 2.2. Vrste upravljanja.....                               | 107 |
| 3. UOPĆE O POMORSKOM DOBRU .....                          | 110 |
| 3.1. Što je pomorsko dobro?.....                          | 110 |
| 3.2. Pravni status pomorskog dobra.....                   | 111 |
| 3.3. Određenje pomorskog dobra s obzirom na sadržaj ..... | 113 |
| 3.4. Određenje pomorskog dobra s obzirom na prostor.....  | 114 |
| 3.5. Potencijalne koristi od pomorskog dobra .....        | 115 |
| 4. UPRAVLJANJE POMORSKIM DOBROM .....                     | 118 |
| 4.1. Cilj upravljanja pomorskim dobrom .....              | 118 |
| 4.2. Segmenti upravljanja pomorskim dobrom .....          | 118 |
| 4.1.1. Održavanje pomorskog dobra .....                   | 119 |
| 4.1.2. Unaprjeđenje pomorskog dobra.....                  | 120 |
| 4.1.3. Briga o zaštiti pomorskog dobra .....              | 121 |
| 4.1.4. Posebna upotreba pomorskog dobra.....              | 121 |
| 4.1.5. Gospodarsko korištenje pomorskog dobra .....       | 122 |
| 4.2. Načini upravljanja pomorskim dobrom .....            | 123 |
| 4.2.1. Redovito upravljanje pomorskim dobrom .....        | 125 |

|  |            |
|--|------------|
| 4.2.2. Izvanredno upravljanje pomorskim dobrom.....                                | 125        |
| <b>5. INTEGRALNO UPRAVLJANJE POMORSKIM DOBROM .....</b>                            | <b>126</b> |
| 5.1. Što je to integralno upravljanje pomorskim dobrom?.....                       | 126        |
| 5.2. Faze integralnog upravljanja pomorskim dobrom .....                           | 127        |
| 5.3. Metode, alati i tehnike integralnog upravljanja<br>pomorskim dobrom.....      | 129        |
| 5.4. Vrste integracija upravljanja pomorskim dobrom.....                           | 131        |
| 5.5. Zaključno o integralnom upravljanju pomorskim dobrom.....                     | 132        |
| <b>6. DECENTRALIZACIJA UPRAVLJANJA POMORSKIM<br/>DOBROM .....</b>                  | <b>133</b> |
| 6.1. Uopćeno o upravljačima u RH .....   | 133        |
| 6.2. Tko su upravljači pomorskim dobrom?.....                                      | 133        |
| 6.3. Centralizacija upravljanja pomorskim dobrom –<br>mane i prednosti.....        | 134        |
| 6.4. Decentralizacija upravljanja pomorskim dobrom –<br>mane i prednosti.....      | 135        |
| 6.5. Decentralizirano upravljanje pomorskim dobrom<br><i>de lege ferenda</i> ..... | 135        |
| <b>7. ZAKLJUČAK .....</b>  | <b>137</b> |
| <b>8. LITERATURA .....</b>   | <b>137</b> |

## PRILOG

|   |            |
|---|------------|
| <b>1. ZAKON O IZVLAŠTENU I ODREĐIVANJU NAKNADE<br/>(Nar. nov., br. 74/14) .....</b> | <b>145</b> |
|---|------------|