

SADRŽAJ

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

dr. sc. Vanja Bilić, dipl. iur.,
pomoćnik ministra pravosuđa Republike Hrvatske

NEKA PITANJA IZ ZAKONA O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA

1. UVOD	15
2. ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA	16
2.1. Nepodmirena dugovanja	16
2.2. Jednostrana izmjena ugovora o zakupu.....	19
2.3. Kogentni propisi o zakupu poslovnog prostora za određene osobe.....	20
3. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA	22
3.1. O kupoprodaji poslovnoga prostora uopće.....	22
3.2. Pravo korisnika koji je prepustio prostor trećoj osobi.....	23
3.3. Vrijeme otplate cijene.....	24
4. UREDBA O KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA NA TEMELJU ZZKPP-a	25
5. ZAKLJUČAK	29

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

POSTUPAK POVEZIVANJA ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA – USKLAĐIVANJE U ROKU –

1. UVOD	33
2. PRAVILNIK O POVEZIVANJU ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA I O UPISU VLASNIŠTVA POSEBNOGA DIJELA NEKRETNINE	35
2.1. Općenito o Pravilniku	35

2.2. Predmet postupka.....	36
2.3. Ovlaštenje za pokretanje postupka	36
2.4. Prijedlog za pokretanje postupka i nužni prilozi.....	37
2.5. Postupanje zemljišnoknjižnog suda nakon podnošenja prijedloga	39
2.6. Rasprava pred zemljišnoknjižnim sudom	39
2.7. Odlučivanje zemljišnoknjižnog suda	40
2.8. Dostava rješenja o upisu	42
2.9. Pravni lijekovi	42
2.10. Troškovi postupka.....	43
2.11. Usklađivanje do sada provedenih upisa vlasništva posebnoga dijela nekretnine u zemljišnoj knjizi	44
3. PITANJA I DVOJBE IZ PRAKSE	45
4. ZAKLJUČNE NAPOMENE	49

Đuro Sessa,

sudac Vrhovnog suda Republike Hrvatske

NOVO UREĐENJE REVIZIJE I REVIZIJA U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM STVARIMA

1. UVODNO – O UREĐENJU REVIZIJE DO DANAS VAŽEĆEG REŽIMA	53
2. REVIZIJA (IZVANREDNI PRAVNI LIJEK) PREMA KRITERIJIMA EUROPSKOG SUDA ZA LJUDSKA PRAVA	58
3. NOVINE U UREĐENJU REVIZIJE PREMA ZID ZPP/11	63
3.1. Primjena i stupanje na snagu	63
3.2. Dopuštenost revizije	64
3.2.1. Redovna revizija.....	64
3.2.2. Izvanredna revizija	65
3.3. Dopuštenost izjavljivanja izvanredne revizije	68
3.4. Sadržaj redovne revizije	69
3.5. Postupanje po reviziji	70
3.6. Procesne odluke revizijskog suda.....	71
3.7. Opseg ispitivanja odluke suda drugog stupnja	72
3.8. Odbačaj izvanredne revizije.....	74

3.9. Odluke revizijskog suda povodom revizije	75
3.11. Revizija u posebnim postupcima	78
3.12. Revizija protiv rješenja	79
4. REVIZIJA KAO IZVANREDNI PRAVNI LIJEK U ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM POSTUPKU	80
5. RELEVANTNA SUDSKA PRAKSA VRHOVNOG SUDA RH U ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM PREDMETIMA	85
6. PITANJE O KOJEM VALJA RAZMISLITI – UMJESTO ZAKLJUČKA	99
Literatura	101

Ana-Marija Končić,

voditeljica Zemljišnoknjižnog odjela Općinskoga suda u Sesvetama

UPIS JAVNIH I NERAZVRSTANIH CESTA I DRUGI ZEMLJIŠNOKNJIŽNI UPISI TEMELJEM ZAKONA O CESTAMA

1. UVOD	105
1.1. Pojam i pravni status javnih i nerazvrstanih cesta.....	106
2. UPIS CESTA IZGRAĐENIH NAKON STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O CESTAMA	109
2.1. Uporabna dozvola	109
2.2. Druge isprave potrebne za upis	110
2.2.1. Parcelacijski elaborat	111
2.2.2. Isprave uz prijavni list.....	111
2.3. Nadležnost za podnošenje prijedloga	112
2.4. Kako do uspješne zemljišnoknjižne provedbe.....	112
2.5. Zabilježbe prema Zakonu o izvlaštenju – potpora upisu	113
3. AKT O RAZVRSTAVANJU KAO PRETPOSTAVKA UPISIMA	115
4. CESTE IZGRAĐENE PRIJE STUPANJA NA SNAGU ZC-a KOJE NISU UPISANE U ZEMLJIŠNE KNJIGE I/ILI KATASTAR ...	116
4.1. Zašto nisu upisane postojeće ceste	118
4.2. Upis cesta izgrađenih do stupanja na snagu ZC-a.....	121
4.3. Postupanje zemljišnoknjižnih odjela i katastra	122
4.4. Pravni status	124

4.5. Što se (ipak) ne može upisati.....	124
4.6. »Zaboravljena« naknada	124
4.7. Primjer iz prakse – brisanje vlasnika.....	125
5. ZAMJENA POSTOJEĆIH UPISA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA	129
5.1. Upisi na prijedlog Ministarstva	129
5.2. Upisi po službenoj dužnosti	130
5.3. Stanje upisa u zemljišnim knjigama danas.....	130
5.4. Mogući problemi.....	131
5.5. Je li moguće upis po službenoj dužnosti?.....	132
5.6. Zaključno o zamjeni upisa po službenoj dužnosti.....	136
6. I NA KRAJU	137
PRIOG	138

Božo Gagro, dipl. iur.,

sudac u mirovini

Marina Kosović Marković, dipl. iur.,

sutkinja Visokog upravnog suda RH

PRIMJENA ZAKONA O NAKNADI ZA IMOVINU ODUZETU ZA VRIJEME JUGOSLAVENSKE KOMUNISTIČKE VLADAVINE I UPRAVNOSUDSKA PRAKSA U PRIMJENI TOG ZAKONA

1. UVODNE NAPOMENE	147
2. ODUZETA IMOVINA NA KOJU SE ODNOSI ZAKON O NAKNADI	149
3. SLUČAJEVI NA KOJE SE NE ODNOSI ZAKON O NAKNADI	150
4. OVLAŠTENICI NAKNADE PREMA ZAKONU O NAKNADI	153
4.1. Bračni drug prijašnjeg vlasnika kao ovlaštenik prava na naknadu.....	154
4.2. Postupanje u slučaju kada postoji više zakonskih nasljednika prvog nasljednog reda prijašnjeg vlasnika.....	156
4.3. Redoslijed potomaka prijašnjeg vlasnika pri podnošenju zahtjeva za naknadu.....	157
4.4. Strane fizičke osobe kao ovlaštenici naknade.....	158
4.5. Ovlaštenici naknade za oduzetu imovinu pravnih osoba	162

5. PREDMET NAKNADE PREMA ZAKONU O NAKNADI	163
5.1. Naknada za građevinsko zemljište	163
5.2. Naknada za stanove	168
5.2.1. Konfiscirani stanovi	169
5.2.2. Otkup društvenog stana i suvlasništvo	170
5.3. Naknada za poduzeća.....	171
6. IZNIMKE OD VRAĆANJA IMOVINE U VLASNIŠTVO PREMA ZAKONU O NAKNADI	172
7. ZAKLJUČNE NAPOMENE	174

Desa Sarvan, dipl. iur.,

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

UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ODNOSNO JEDINICA PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

1. UVOD	179
2. IMOVINA U VLASNIŠTVU JLS-a ODNOSNO JP(R)S-a	180
3. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU JLS-a ODNOSNO JP(R)S-a	181
4. ODGOVARAJUĆI NAČIN PRIMJENE PRAVILA O VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE	182
4.1. Načela upravljanja nekretninama u vlasništvu JLS-a odnosno JP(R)S-a	183
4.2. Dokumenti upravljanja nekretninama	183
4.3. Pravila o upravljanju nekretninama.....	184
5. UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU JLS-a ODNOSNO JP(R)S-a	184
5.1. Nadležno tijelo uprave JLS-a odnosno JP(R)S-a za obavljanje poslova u svezi s nekretninama	184
5.2. Tijelo JLS-a odnosno JP(R)S-a nadležno za raspolaganje pokretninama i nekretninama, prihodima i rashodima	184
6. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA	185

6.1. Prodaja nekretnina javnim nadmetanjem odnosno javnim prikupljanjem ponuda	185
6.1.1. Tržišna vrijednost nekretnina.....	187
6.1.2. Oglas o javnom nadmetanju	187
6.1.3. Jamčevina	189
6.1.4. Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda	189
6.1.5. Najpovoljniji ponuditelj	189
6.2. Prodaja nekretnina neposrednom pogodbom.....	190
6.3. Ostali načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu JLS-a odnosno JP(R)S-a	191
6.3.1. Razvrgnuće suvlasničke zajednice.....	191
6.3.2. Zamjena nekretnina.....	192
6.3.3. Kupnja nekretnina za korist JLS-a odnosno JP(R)S-a.....	192
6.3.4. Raspolaganje nekretninama bez naknade	193
7. ZAKLJUČNO RAZMATRANJE	194
8. OGLEDAJNI PRIMJER ODLUKE O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE	195

PRILOZI

1. ZAKON O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA (Nar. nov., br. 125/11)	205
2. ZAKON O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM (Nar. nov., br. 145/10)	217
3. UREDBA O RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE (Nar. nov., br. 55/11)	239