

Sonja Baretić | mr. sc. Melita Bestvina | Damir Kontrec

# Priručnik

za provođenje postupka izvlaštenja  
(potpunog i nepotpunog)

u infrastrukturnim projektima  
sufinanciranim iz fondova

# EU



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE



HRVATSKE VODE

Zagreb | travanj 2016.



Sonja Baretić, dipl. iur. ■ mr. sc. Melita Bestvina, dipl. ing. građ. ■ Damir Kontrec, mag. iur.

**PRIRUČNIK ZA PROVOĐENJE POSTUPKA IZVLAŠTENJA (POTPUNOG I NEPOTPUNOG)  
U INFRASTRUKTURNIM PROJEKTIMA SUFINANCIRANIM IZ FONDOVA EU**

**Sonja Baretić, dipl. iur.**

**mr. sc. Melita Bestvina, dipl. ing. građ.**

**Damir Kontrec, mag. iur.**

## **PRIRUČNIK ZA PROVOĐENJE POSTUPKA IZVLAŠTENJA (POTPUNOG I NEPOTPUNOG) U INFRASTRUKTURNIM PROJEKTIMA SUFINANCIRANIM IZ FONDOVA EU**

### **Izdavač**

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE  
HRVATSKE VODE

### **Uređivački odbor**

Elizabeta Kos, Ministarstvo poljoprivrede

Karmen Cerar, Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva

Mijo Leko, Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva

Robert Kartelo, Hrvatske vode, Sektor za projekte sufinancirane sredstvima EU

### **Glavni urednik**

Mijo Leko, Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva

### **Tehnički urednik**

Marija Vizner, Hrvatske vode

### **Naslovna stranica**

Nenad Reberšak

### **Grafičko oblikovanje**

Milivoj Milić

### **Tisak**

INTERGRAFIKA TTŽ d.o.o., Zagreb

### **Naklada**

1000 primjeraka

CIP zapis je dostupan u računalnome katalogu Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu pod brojem 000929954.

ISBN 978-953-7672-13-3

Zagreb, travanj 2016.

Sonja Baretić | mr. sc. Melita Bestvina | Damir Kontrec

# Priručnik

za provođenje postupka izvlaštenja  
(potpunog i nepotpunog)

u infrastrukturnim projektima  
sufinanciranim iz fondova

# EU



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE



HRVATSKE VODE

Zagreb, travanj 2016.



# sadržaj

<b>PREDGOVOR</b> .....	7
<b>1. OPĆENITO O POSTUPKU IZVLAŠTENJA</b> .....	9
<b>2. PRIPREMNE RADNJE U SVRHU IZVLAŠTENJA</b> .....	17
Slika 1. Primjer zahtjeva za obavljanje pripremnih radnji, projekt ispitivanja ukopanih plinovoda (1/2) .....	20
Slika 2. Primjer rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji, projekt ispitivanja ukopanih plinovoda (1/3) .....	23
<b>3. UTVRĐIVANJE INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE</b> .....	29
Slika 3. Prikaz članaka Zakona o vodama kojima se utvrđuje interes Republike Hrvatske (1/2) .....	31
Slika 4. Prikaz članaka Zakona o zračnim lukama kojima se utvrđuje interes Republike Hrvatske (1/1) .....	33
Slika 5. Prikaz članaka Zakona o željeznici kojima se utvrđuje interes Republike Hrvatske (1/1) .....	33
Slika 6. Primjer odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (Projekt LNG terminal, Narodne novine, broj 78/15.) (1/2) .....	35
Slika 7. Primjer odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju projekta strateškim projektom Republike Hrvatske (Projekt RCGO Piškornica, Narodne novine, broj 72/14.) (1/2) .....	37
Slika 8. Primjer prijedloga za davanje mišljenja o interesu Republike Hrvatske, projekt izgradnje skloništa za nezbrinute životinje (1/2) .....	41
Slika 9. Primjer mišljenja Gradskog/općinskog vijeća o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2) .....	43
Slika 10. Primjer mišljenja Županije o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2) .....	45
Slika 11. Primjer prijedloga za donošenje odluke Vlade Republike Hrvatske za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2) .....	47
Slika 12. Primjer odluke Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/3) .....	49
<b>4. PRIVREMENO UZIMANJE U POSJED SUSJEDNOG ZEMLJIŠTA</b> .....	53
Slika 13. Primjer prijedloga za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, projekt uređenja gradilišta kompleksa poslovnih zgrada (1/2) .....	56
Slika 14. Primjer rješenja o određivanju privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, projekt izgradnje kompleksa poslovnih zgrada (1/3) .....	61

Slika 15. Primjer prijedloga za ukidanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, projekt izgradnje kompleksa poslovnih zgrada (1/2) .....	66
Slika 16. Primjer rješenja o ukidanju privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, projekt izgradnje kompleksa poslovnih zgrada (1/2).....	68
<b>5. OSIGURANJE DOKAZA O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE .....</b>	<b>71</b>
Slika 17. Primjer zahtjeva za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje, projekt izgradnje UPOV-a (1/2) .....	74
Slika 18. Primjer zaključka o određivanju usmene rasprave u postupku osiguranja dokaza, projekt izgradnje UPOV-a (1/2) .....	77
Slika 19. Primjer zaključka o određivanju vještaka radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina, primjer izgradnje UPOV-a (1/3) .....	80
Slika 20. Primjer zaključka o određivanju očevida u postupku osiguranja dokaza, projekt izgradnje UPOV-a (1/2).....	83
<b>6. VJEŠTAČENJE U POSTUPKU IZVLAŠTENJA .....</b>	<b>87</b>
6.1. Pregled dosadašnjeg procjenjivanja s prijedlogom metodologije Hrvatskog društva sudskih vještaka .....	88
6.2. Međunarodni standardi procjene vrijednosti (IVS) .....	91
6.3. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) .....	93
6.4. Procjenitelj .....	95
6.5. Procjeniteljska povjerenstva .....	95
6.6. Metode za procjenu vrijednosti nekretnina u općem načinu procjene vrijednosti nekretnina .....	96
6.7. Posebni načini procjene vrijednosti nekretnina prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina .....	97
6.8. Pribavljanje podataka o kupoprodajnim cijenama .....	97
6.9. Primjedbe HDSVIP na Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina .....	98
6.10. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) .....	99
6.11. Mišljenje struke o metodologiji procjena .....	102
<b>7. PRIJEDLOG ZA IZVLAŠTENJE .....</b>	<b>105</b>
Slika 21. Primjer rješenja o odbacivanju prijedloga za izvlaštenje, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2) .....	107
Slika 22. Primjer prijedloga za potpuno izvlaštenje, projekt izgradnje groblja (1/2) .....	109
Slika 23. Primjer prijedloga za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti, projekt postavljanja vodovodnih cijevi i priključenja groblja na vodovodnu mrežu (1/3).....	111

Slika 24. Primjer prijedloga za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem zakupa, projekt vađenja ciglarske gline (1/2) .....	114
Slika 25. Primjer ponude vlasnicima nekretnine radi sporazumnog ustanovljenja služnosti, projekt izgradnje cjevovoda (1/3).....	118
Slika 26. Primjer prijedloga za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama, projekt izgradnje UPOV-a (1/2) .....	121
Slika 27. Primjer zaključka o određivanju usmene rasprave, projekt izgradnje UPOV-a (1/2) .....	123
Slika 28. Primjer zaključka o određivanju očevida, projekt izgradnje UPOV-a (1/2) .....	125
Slika 29. Primjer rješenja o usvajanju prijedloga za potpuno izvlaštenje, projekt izgradnje groblja (1/3).....	127
Slika 30. Primjer rješenja o usvajanju prijedloga za potpuno izvlaštenje kada se naknada polaže na poseban račun – hipoteka, projekt izgradnje groblja (1/4) .....	130
Slika 31. Primjer rješenja o nepotpunom izvlaštenju ustanovljenjem služnosti, projekt postavljanja vodovodnih cijevi radi priključenja groblja (1/4).....	134
Slika 32. Primjer zapisnika o nagodbi o obliku i visini naknade te roku do kojeg je korisnik izvlaštenja dužan ispuniti obvezu u vezi s naknadnom, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/3) .....	138
Slika 33. Primjer zaključka o postavljanju privremenog zastupnika, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2) .....	141
Slika 34. Primjer prijedloga za otvaranje posebnog računa, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/1) .....	143
Slika 35. Primjer prijedloga korisnika izvlaštenja za upis brisanja založnog prava (hipoteke), projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2).....	144
Slika 36. Primjer prijedloga za upis prava vlasništva korisnika izvlaštenja kada je naknada utvrđena u drugoj nekretnini, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2).....	146
Slika 37. Primjer prijedloga za upis uknjižbe prava vlasništva korisnika izvlaštenja kada je naknada utvrđena u novcu, projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe (1/2).....	148
<b>8. STUPANJE U POSJED IZVLAŠTENE NEKRETNINE .....</b>	<b>151</b>
Slika 38. Prikaz članka Zakona o vodama, izvlaštenje u svrhu građenja i održavanja vodnih građevina (1/1) .....	154
Slika 39. Prikaz članka Zakona o cestama, izvlaštenje nekretnine u svrhu građenja, rekonstrukcije i održavanja cesta (1/1) .....	155
Slika 40. Primjer prijedloga za otvaranje posebnog računa, projekt izgradnje vodospreme (1/1).....	157
Slika 41. Primjer zahtjeva korisnika izvlaštenja za predaju nekretnine u posjed prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, projekt izgradnje vodospreme (1/2).....	158
Slika 42. Primjer zahtjeva korisnika izvlaštenja za stupanje u posjed nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje, projekt izgradnje vodospreme (1/2).....	160
Slika 43. Primjer rješenja o zahtjevu za stupanje u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, projekt izgradnje vodospreme (1/2).....	163



# predgovor

---

Poštovani čitatelji!

Pred Vama je Priručnik za provođenje postupka izvlaštenja (potpunog i nepotpunog) u infrastrukturnim projektima sufinanciranim od strane Europske unije. Naime, Republika Hrvatska mora provesti cijeli niz infrastrukturnih projekata u svrhu izgradnje novih vodoopskrbnih i komunalnih sustava, pri čemu se često početci realizacije projekata nepotrebno odgađaju ne samo kod izrade potrebne dokumentacije, već najčešće na neriješenim imovinsko-pravnim odnosima na nekretninama. Kod toga investitori moraju izabrati kojim će putem rješavati nesređene imovinsko-pravne odnose, pri čemu je jedan od najčešćih načina rješavanja provođenje postupka izvlaštenja – bilo potpunog u smislu da korisnik izvlaštenja postaje vlasnikom nekretnina koje su predmet izvlaštenja, bilo nepotpunog u smislu zasnivanja prava služnosti radi polaganja vodova.

Kako je Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade donesen 2014. godine ("Narodne novine", broj 74/14., u daljnjem tekstu ZION) to se još uvijek nije ustalila upravna, odnosno sudska, praksa u postupku izvlaštenja. Osim toga, korisnik izvlaštenja mora poduzeti cijeli niz radnji prije samog donošenja rješenja o izvlaštenju, pa u tom smislu obrasci koji su predloženi u ovom priručniku mogu biti od značajne pomoći korisnicima izvlaštenja, najčešće javnim komunalnim tvrtkama. Obrasci koji su predloženi nisu jedini mogući, već predstavljaju prijedlog autora ovog priručnika, a sve u cilju ujednačavanja postupanja i učinkovitosti u postupcima izvlaštenja.

Posebno poglavlje posvećeno je provođenju vještačenja u postupku izvlaštenja, pri čemu se vodilo računa o najnovijim propisima koji reguliraju procjenu vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj.

U nadi da će priručnik biti od koristi svima koji dolaze u doticaj s postupkom izvlaštenja, vjerujemo kako će doprinijeti ujednačavanju upravne i sudske prakse u ovoj materiji te ubrzati postupke i usmjeriti investitore u provedbi izgradnje vodno-komunalnih projekata.

Zagreb, ožujak 2016.

Glavni urednik



Mijo Leko



Foto: Antun Cerovečki



# 1. OPĆENITO O POSTUPKU IZVLAŠTENJA



Donošenjem Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90., 135/97., 8/98., 113/00., 124/00., 28/01., 41/01., 55/01., 76/10., 85/10., 5/14., dalje Ustav) 1990. godine napušteno je društveno vlasništvo i promijenjen je društveni sustav u Republici Hrvatskoj. U članku 48. Ustava pravo vlasništva je propisano kao ustavno pravo, a kasnijim pristupanjem Republike Hrvatske Konvenciji za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine" – MU broj 18/97., 6/99., 14/02., 13/03., 9/05., 1/06., 2/10., dalje Konvencija) i primjenom Protokola 1. uz navedenu Konvenciju pravo vlasništva predstavlja i konvencijsko pravo. To u praksi znači da se pravo vlasništva kao najšire stvarno pravo može štiti u postupcima pred redovnim sudovima u Republici Hrvatskoj, ali s druge strane kao ustavno i konvencijsko pravo, pravo vlasništva se može štiti pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske, odnosno pred Europskim sudom za ljudska prava.

U članku 48. stavku 1. Ustava propisano je da se jamči pravo vlasništva. Stavkom 2. određeno je da vlasništvo obvezuje, te da su nositelji vlasničkog prava i njihovi korisnici dužni pridonositi općem dobru. U stavku 3. propisana je jednakost stranih osoba u stjecanju prava vlasništva u Republici Hrvatskoj uz uvjete određene zakonom. Stavkom 4. je pak zajamčeno pravo nasljeđivanja.

I u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., dalje ZV) pravo vlasništva, u članku 30. stavku 1. i 2., se definira kao najšire stvarno pravo koje ovlašćuje svog nositelja da s tom stvari i koristima od nje, čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima, pri čemu su temeljna prava vlasnika da stvar posjeduje, da stvar upotrebljava, da se sa stvari koristi i da sa stvari raspolaže.

Za potrebe ovog priručnika od izuzetnog je značenja odredba članka 33. ZV. Naime, prema stavku 1. tog članka pravo vlasništva može u interesu Republike Hrvatske biti zakonom oduzeto (potpuno izvlaštenje) ili ograničeno osnivanjem za drugoga nekoga prava glede vlasnikove stvari (nepotpuno izvlaštenje), u kojem slučaju vlasnik ima pravo na naknadu prema propisima o izvlaštenju. Jednako tako prema stavku 2. bude li zakonom nekoj stvari oduzeta sposobnost da bude objekt prava vlasništva, to za dotadašnje vlasnike takvih stvari proizvodi jednake pravne učinke kao da je glede tih stvari provedeno potpuno izvlaštenje. Nadalje prema stavku 3., ako je vlasnik glede neke svoje stvari podvrgnut ograničenjima radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša ili zdravlja ljudi, koja od njega, ali ne i od svih ostalih vlasnika takvih stvari, zahtijevaju težu žrtvu ili ga inače dovode u položaj nalik na onaj u kojem bi bio da je provedeno izvlaštenje – on ima pravo na naknadu kao za izvlaštenje. No, s druge strane, ne bude li razlog radi kojega je bilo provedeno neko izvlaštenje ostvaren u propisanom, odnosno razumnom roku, ovlaštenik ima pravo zahtijevati da se uspostavi prijašnje pravno i faktično stanje koliko je to najviše moguće, ali tada smije zadržati samo onoliko od primljene naknade koliko je na gubitku u odnosu na stanje kakvo bi prema redovitu tijeku stvari bilo bez izvlaštenja.

Materija izvlaštenja je danas u Republici Hrvatskoj uređena Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.; u nastavku ZION).

## Zakonski okvir izvlaštenja!

Materija izvlaštenja je danas u Republici Hrvatskoj uređena Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.; u nastavku ZION). Predmet izvlaštenja je uvijek nekretnina, time da se nekretnina izvlašćuje u svrhu propisanu člankom 2. i 4. ZION-a.

ZION je stupio na snagu 26. lipnja 2014. godine, osim odredaba čl. 57., 58. i 59. ZION koje su stupile na snagu 1. siječnja 2016. godine. Ova materija ranije je bila uređena Zakonom o izvlaštenju ("Narodne novine", broj 9/94., 35/94. – ispr., 112/00. – Odluka USRH, 114/01., 79/06., 45/11. i 34/12.).

Da bi došlo do izvlaštenja potrebno da se ispune određene pretpostavke. Tako se nekretnina može izvlastiti samo nakon što je na način propisan ZION-om utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova. Kod toga izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom (članak 9. ZION-a).

## Izvlaštenje - kada?

Nekretnina se može izvlastiti samo nakon što je na način propisan ZION-om utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova. Kod toga izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom (članak 9. ZION-a).

Predmet izvlaštenja je uvijek nekretnina, time da se nekretnina izvlašćuje u svrhu propisanu člankom 2. i 4. ZION-a.

Vrlo usko uz predmet izvlaštenja je povezana i svrha izvlaštenja, pa se tako navodi se izvlaštenjem korisnik izvlaštenja stječe pravo koristiti nekretninu u svrhu radi koje je izvlaštenje provedeno.

Kod toga izvlaštenje može biti provedeno:

- radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način,
- radi izgradnje građevine ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih građevina, industrijskih, energetske, vodnogospodarskih, prometnih i objekata elektroničkih komunikacija, građevina za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije, te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga,
- radi izgradnje drugih građevina ili izvođenja drugih radova određenih uredbom Vlade Republike Hrvatske od državnog i područnog (regionalnog) značaja ili radi provedbe strateških projekata koje je Vlada Republike Hrvatske proglasila strateškim investicijskim projektima (u skladu sa Zakonom o strateškim investicijskim projektima – "Narodne novine", broj 133/13.).

Važno je i pitanje tko može biti korisnik izvlaštenja. Prema odredbi članka 3. ZION-a izvlaštenje se može provesti u korist fizičke ili pravne osobe (korisnika izvlaštenja). Pri tome mora postojati svrha u koju se izvlaštenje provodi u smislu odredbe članka 2. i 4. ZION-a, dakle da je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova.

## Tko je korisnik izvlaštenja?

Prema odredbi članka 3. ZION-a izvlaštenje se može provesti u korist fizičke ili pravne osobe (korisnika izvlaštenja). Pri tome mora postojati svrha u koju se izvlaštenje provodi u smislu odredbe članka 2. i 4. ZION-a, dakle da je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova.

ZION razlikuje dvije osnovne vrste izvlaštenja:

- a) potpuno izvlaštenje,
- b) nepotpuno izvlaštenje.

Prema odredbi članka 5. stavka 1. ZION-a potpunim izvlaštenjem nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja, a prestaju pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika i druga prava na toj nekretnini. Potpuno izvlaštenje obuhvaća sve što se na nekretnini nalazi prema načelu pravnog jedinstva nekretnine.

Nepotpunim izvlaštenjem pravo dosadašnjeg vlasnika nekretnine ne prestaje, već se ograničava ustanovljenjem zakupa ili ustanovljenjem služnosti (članak 6. ZION-a).

## Što su potpuna a što nepotpuna izvlaštenja?

Prema odredbi članka 5. stavka 1. ZION-a potpunim izvlaštenjem nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja, a prestaju pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika i druga prava na toj nekretnini. Nepotpunim izvlaštenjem pravo dosadašnjeg vlasnika nekretnine ne prestaje, već se ograničava ustanovljenjem zakupa ili ustanovljenjem služnosti (članak 6. ZION-a).

Zakup se može ustanoviti samo ako će se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, koristiti ograničeno vrijeme, a najviše do pet godina u svrhu istraživanja rudnog i drugog blaga, korištenja kamenoloma, vađenja gline, pijeska i šljunka i slično. Ako se korištenjem zemljišta na temelju zakupa uništi kultura zemljišta, tako da se ono ne može koristiti na dosadašnji način, vlasnik može zahtijevati da se provede potpuno izvlaštenje, time da se taj zahtjev može podnijeti u roku od šest mjeseci od dana prestanka zakupa (članak 7. ZION-a).

Nepotpunim izvlaštenjem može se ustanoviti služnost na zemljištu ili zgradi.

Već je iz ZV potpuno jasno da se vlasništvo može oduzeti samo u interesu Republike Hrvatske. Prema odredbi članka 13. ZION-a odluku da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja, time da se smatra da interes Republike Hrvatske postoji ako je utvrđen posebnim zakonom. Kod toga u slučaju ako interes nije utvrđen posebnim zakonom, odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskog sabora u čijem je djelokrugu promicanje učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života. U tim slučajevima odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u službenom glasilu Republike Hrvatske "Narodnim novinama".

U prijedlogu za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora biti naznačen korisnik izvlaštenja, građevina za koju se predlaže izgradnja ili izvođenje radova (svrha izvlaštenja), vrsta izvlaštenja (potpuno





Foto: Alan Ćaplar

ili nepotpuno), nekretnine na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi (koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom) sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima, moraju se navesti vlasnici nekretnina, posjednici, odnosno drugi stvarnopravni ovlaštenici na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi, te obrazloženje interesa Republike Hrvatske da se izgradnja građevine ili izvođenje radova provede upravo na nakretninama koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora se podnijeti i mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, na čijem se području namjerava graditi građevina ili izvoditi radovi i pravomoćna lokacijska dozvola.

ZION detaljno uređuje sam postupak izvlaštenja. Tako je korisnik izvlaštenja dužan prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje, time da se pod tim podrazumijeva nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja (članak 25. ZION-a).

Uz zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine korisnik izvlaštenja mora podnijeti pravomoćnu lokacijsku dozvolu (članak 26. ZION-a).

Nadležno tijelo odrediti će usmenu raspravu radi određivanja vještačenja ili procjene bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine. Na usmenoj raspravi nastojati će se da se vlasnik nekretnine, odnosno posjednik i korisnik izvlaštenja sporazumiju o izboru vještaka ili procjenitelja, a ako sporazuma nema, tada će nadležno tijelo odrediti vještaka i odrediti vrijeme obavljanja očevida.

Sve troškove izvlaštenja ili procjene snosi korisnik izvlaštenja.

### **Utvrđivanje stanja i vrijednosti nekretnine predložene za izvlaštenje!**

Korisnik izvlaštenja je dužan prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje, time da se pod tim podrazumijeva nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja (članak 25. ZION-a). Uz zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine korisnik izvlaštenja mora podnijeti pravomoćnu lokacijsku dozvolu (članak 26. ZION-a). Sve troškove izvlaštenja ili procjene snosi korisnik izvlaštenja.

Prijedlog za izvlaštenje korisnik izvlaštenja može podnijeti nakon što je utvrđen interes Republike Hrvatske, time da ukoliko je taj interes utvrđen odlukom Vlade Republike Hrvatske, tada se prijedlog za izvlaštenje može podnijeti u roku od dvije godine.

Ostala je neizmijenjena odredba da uz prijedlog za izvlaštenje korisnik izvlaštenja mora podnijeti i dokaz da je s vlasnikom nekretnine prethodno pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva, odnosno ustanovljenja služnosti odnosno zakupa. Uz to mora se podnijeti i dokaz o utvrđenom interesu Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova na toj nekretnini, nalaz i mišljenje vještaka ili procjenu procjenitelja, dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana sredstva položena u banci koja su dostatna za isplatu naknade za izvlaštenu nekretninu, odnosno troškove postupka, pravomoćnu lokacijsku dozvolu, te parcelacijski elaborat ako on nije sastavni dio lokacijske dozvole.



U slučaju izvlaštenja većeg broja nekretnina (više od deset) i više vlasnika nekretnina (više od deset) korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti i dokaz o objavi poziva ponude vlasnicima nekretnine, time da ta ponuda mora biti objavljena u dnevnom tisku ili na lokalno uobičajen način putem javnog priopćavanja.

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, dužno je u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog prijedloga za izvlaštenje nadležnom sudu dostaviti prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama (članak 33. ZION-a).

Navedena zabilježba neće spriječiti daljnji promet nekretninom, budući da prema odredbi članka 34. stavka 2. ZION-a otuđenje nekretnine na kojoj je upisana zabilježba postupka izvlaštenja, kao i promjena drugih odnosa na nekretnini koja može biti od utjecaja na obveze korisnika izvlaštenja nema pravnog učinka prema korisniku izvlaštenja i trećim osobama.

U članku 44. ZION-a predviđeno je ustrojavanje posebnog registra izvlaštenih nekretnina koje će voditi Ministarstvo pravosuđa. Nakon više od godine i pol dana od dana donošenja ZION-a donijeti su podzakonski akti i to Pravilnik o sadržaju i način vođenja registra izvlaštenih nekretnina i Pravilnik o sufinanciranju sredstava za rad tijela nadležnih za provedbu postupka izvlaštenja (oba pravilnika objavljena u "Narodnim novinama" br. 17/16).

Odredbe članka 57. do 59. ZION-a stupile su na snagu 1. siječnja 2016. godine, a njima se propisuje postupanje u slučaju ako bi stranoj osobi prestalo pravo vlasništva na temelju članka 358. stavka 2. ZV (nekretnina u zaštićenom području), odnosno ako strana osoba ne bi mogla nasljeđivanjem steći vlasništvo na nekretnini na temelju članka 358. stavka 3. istog Zakona. U tom slučaju obveznik isplate je Republika Hrvatska, a strana osoba ostvaruje pravo na naknadu na temelju pravomoćnog rješenja kojim joj je prestalo pravo vlasništva odnosno pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju kojim joj je utvrđeno pravo na naknadu.

Isto tako u slučaju proširenja granice pomorskog dobra izvan granice (koja se po samom zakonu kojim se uređuje pomorsko dobro smatra pomorskim dobrom odnosno izvan granice određene aktom nadležnom tijela donesenog na temelju zakona koji uređuje pomorsko dobro) za nekretnine na koje je proširena granica, naknada se po zahtjevu prijašnjeg vlasnika određuje u postupku i na način propisan ZION-om. I u ovom slučaju obveznik isplate biti će Republika Hrvatska, time da prijašnji vlasnik ostvaruje pravo na naknadu na temelju akta o određivanju granica pomorskog dobra i ovjerovljenog geodetskog elaborata.

Po podnošenju zahtjeva nadležno tijelo će po službenoj dužnosti u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva provesti postupak u skladu s odredbama ZION-a.

U nastavku se detaljnije obrađuju pojedine teme vezane uz izvlaštenje te se prikazuju primjeri obrazaca koji mogu koristiti kako korisniku izvlaštenja, tako i tijelima koji su nadležni za provedbu postupka izvlaštenja.



Foto: Ratko Mavar



## 2. PRIPREMNE RADNJE U SVRHU IZVLAŠTENJA



Ponekad, a kako bi se ostvarila svrha izvlaštenja (i potpunog i nepotpunog) potrebno je obaviti prethodne radove (npr. ispitivanje nosivosti tla, pojava podzemnih voda, premjer zemljišta, statički, geološki, seizmološki, ekološki i drugi istražni radovi) u svezi s izgradnjom građevine odnosno s izvođenjem radova radi izgradnje radi kojih se namjerava predložiti izvlaštenje.

Primjerice, u slučajevima kada je korisniku izvlaštenja na raspolaganju više nekretnina za smještaj građevine odnosno izvođenje radova, ili pak kada položaj – optimalna lokacija građevine/izvođenja radova na nekretnini ovisi o nizu okolnosti te se okolnosti mogu ustanoviti samo odgovarajućim ispitivanjem na licu mjesta.

U takvim slučajevima korisnik izvlaštenja (fizička ili pravna osoba koja namjerava predložiti izvlaštenje) može zahtijevati da mu se odobri obavljanje pripremnih radnji na određenoj nekretnini.

Zahtjev za obavljanje pripremnih radnji može se podnijeti ako je to potrebno radi:

- izrade investicijskih elaborata,
- radi podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske te
- radi podnošenja prijedloga za izvlaštenje.

Ako vlasnici i/ili posjednici zemljišta nisu suglasni da se na njihovim nekretninama obave pripremnje radnje u svrhu izvlaštenja, korisnik izvlaštenja može pod pretpostavkama iz članka 20. ZION-a zahtijevati da mu se odobri obavljanje pripremnih radnji na određenoj nekretnini.

Potreba obavljanja pripremnih radnji mora postojati radi predlaganja izvlaštenja, a ne za neku drugu svrhu. Stoga i izrada investicijskog elaborata mora biti namijenjena svrsi radi koje se namjerava predložiti izvlaštenje.

### Koji su razlozi podnošenja zahtjeva za obavljanje pripremnih radnji?

Zahtjev za obavljanje pripremnih radnji može se podnijeti ako je to potrebno radi: izrade investicijskih elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske te radi podnošenja prijedloga za izvlaštenje. Prema članku 22. Stavka 4. pod pripremnim radovima ne može se smatrati izvođenje građevinskih i drugih njima sličnih radova.

Za napomenuti je da se pod pripremnim radovima, kako to proizlazi iz odredbe članka 22. stavka 4. ZION-a, ne može smatrati izvođenje građevinskih i drugih njima sličnih radova, a da su pripremnje radnje koje se navode u članku 20. ZION-a navedene samo radi primjera.

Zahtjev za odobrenje obavljanja pripremnih radnji podnosi se nadležnom tijelu – stvarno i mjesno nadležnom uredu državne uprave odnosno nadležnom uredu Grada Zagreba (stavak 2. članka 21. ZION-a).

U zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji, kako to izričito propisuje odredba članka 21. stavka 1. ZION-a, mora se naznačiti:

- **svrha** radi koje se namjerava predložiti izvlaštenje (izgradnja objekta ili izvođenje radova iz članka 2., ustanovljenje služnosti ili zakupa – članak 6. odnosno privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta – članak 9., s time da se svrha mora konkretizirati navođenjem određenog objekta – npr. izgradnja vodospreme, eksploatacija gline i dr.),



- **nekretnina** na kojoj korisnik izvlaštenja namjerava obavljati pripremne radnje (navođenjem zemljišno-knjižnih odnosno katastarski podataka),
- **vlasnik i posjednik** nekretnine uz navođenje prebivališta ili sjedišta (adresa) i to u pravilu, navođenjem zemljišno-knjižnih i katastarskih podataka. Ukoliko postoji nesklad između zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja te stanja u naravi, to je potrebno detaljno obrazložiti u zahtjevu i naznačiti podatke o stvarnom stanju vlasništva na nekretnini (dakle, korisnik izvlaštenja bi trebao pokušati sam utvrditi tko je stvarni vlasnik nekretnine). S obzirom na još uvijek, dijelom, prisutan nesklad zemljišnih knjiga i stvarnog stanja na terenu, ne smije se navođenju tih podataka pristupati formalistički i osloniti se jedino na zemljišno-knjižne podatke odnosno podatke iz katastra zemljišta. Faktičnog vlasnika nekretnine trebalo bi već u samom zahtjevu naznačiti ne samo radi zaštite toga faktičnog vlasnika nego i korisnika izvlaštenja. Naime, netočni podaci mogli bi imati reperkusije i u tijeku samog postupka odobravanja pripremnih radnji u svrhu izvlaštenja, odnosno u tijeku obavljanja tih radnji, ali i u postupku izvlaštenja,
- **priroda, opseg i svrha radnji** (naznačiti vrstu radnje koja će se obaviti uz naznaku na kojem će se dijelu nekretnine obavljati, kao i naznačiti ostale podatke iz kojih će biti vidljiv opseg vrste radnje), kao i njihovo trajanje.

Nema zapreke i da se u zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji naznači način plaćanja naknade (u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme obavljanja pripremnih radnji ili u dnevnom, mjesečnom, godišnjem iznosu), što dakako ovisi o tome koliko će se dugo obavljati pripremne radnje.

Kada se zahtjev za odobrenje obavljanja pripremnih radnji podnosi prije utvrđivanja interesa Republike Hrvatske (radi izrade parcelacijskih elaborata odnosno podnošenje prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske) činjenice navedene u zahtjevu moraju biti učinjene vjerojatnima, što znači da je uz zahtjev potrebno priložiti isprave iz kojih će biti, posredno, razvidno da će se pokrenuti postupak izvlaštenja. To znači da ne mora sa sigurnošću biti utvrđeno da su predložene pripremne radnje potrebne za svrhu određenu ZION-om, već da ima više razloga koji govore da ta potreba postoji, nego onih koji govore protiv toga.

Zahtjev za odobravanje obavljanja pripremnih radnji, kao i svaki drugi zahtjev/prijedlog koji se podnosi u smislu odredbi ZION-a, mora biti razumljiv i sadržavati sve što je potrebno da bi se po njemu moglo postupati, a mora kao i svaki drugi podnesak u upravnom postupku sadržavati i druge neophodne dijelove kako to propisuje odredba članka 71. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09., dalje ZUP), to jest:

- naziv javnopravnog tijela kojem se upućuje,
- naznaku upravne stvari - predmet na koji se zahtjev odnosi (označen na način propisan Uredbom o uredskom poslovanju – "Narodne novine", broj 7/09.),
- osobno ime (ime i prezime) stranke, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ako je stranka ima i adresu te osobe.

## ZAHTEJEV ZA OBAVLJANJE PRIPREMNIH RADNJI za projekt ispitivanja ukopanih plinovoda

(Podnositelj zahtjeva) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽANE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Zahtjev za odobrenje obavljanja pripremnih radnji radi izvlaštenja na nekretninama u k.o. \_\_\_\_\_  
– kat. čest. broj \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_

Izgradnja \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ planirana je Prostornim planom uređenja Grada \_\_\_\_\_ (Službene novine \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_).

Za izgradnju \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ ishodena je pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god.,  
KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

Člankom 22. stavkom 3. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.) utvrđeno je da je građenje i održavanje vodnih građevina iz toga članka, a među njima i komunalnih vodnih građevina – građevina za javnu vodoopskrbu – akumulacije, vodozahvati (zdenci, kaptaže i druge zahvatne građevine na vodnim tijelima), uređaji za kondicioniranje vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža u interesu Republike Hrvatske.

Radi izrade \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ potrebno je ispitati stvarni položaj ukopanih plinovoda na kat. čest. broj \_\_\_\_\_ i kat. čest. broj \_\_\_\_\_, sve k.o. \_\_\_\_\_, budući za područje katastarske općine \_\_\_\_\_ nije izrađen katastar vodova plinovodne mreže.

Ispitivanje položaja ukopanih plinovoda potrebno je provesti na čitavoj površini navedenih nekretnina, a moguće ga je izvesti u razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ (dan, mjesec) \_\_\_\_\_ god.

S obzirom na izloženo, a budući da su se ispunili uvjeti iz članka 20. i 21. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) to se u smislu odredbe članka 20. toga Zakona

**Slika 1. Primjer zahtjeva za obavljanje pripremnih radnji, projekt ispitivanja ukopanih plinovoda (1/2)**

## predlaže

da se donese rješenje kojim se predlagatelju – \_\_\_\_\_ (podnositelj), \_\_\_\_\_ (adresa), odobrava obavljanje pripremnih radnji u svrhu potpunog izvlaštenja nekretnina, a radi izrade Glavnog projekta \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_, ispitivanjem stvarnog položaja ukopanih plinovoda na:

- Kat. čest. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed;
- Kat. čest. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> i na čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, obje u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a koji je i njihov stvarni vlasnik i
- Kat. čest. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

i to u razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ (dan, mjesec) \_\_\_\_\_ god.

(Podnositelj zahtjeva, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

Prilog:

1. ponuda korisnika izvlaštenja,
2. odgovor \_\_\_\_\_ (imena i prezimena – 1, 2, 3, 4 i 5)
3. pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_
4. izvadci iz zemljišnih knjiga,
5. izvodi iz posjedovnih listova,
6. financijski plan i plan rada \_\_\_\_\_ (podnositelj)
7. punomoć

Rješenjem kojim se odobrava obavljanje pripremnih radnji, vrijeme njihova trajanja potrebno je ograničiti na neophodno.

Naime, nadležno javnopravno tijelo ali i korisnik izvlaštenja, kada podnosi zahtjev, moraju imati na umu odredbu članka 22. stavka 2. ZION-a, prema kojoj će nadležno tijelo prilikom donošenja rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji, voditi računa o tome da se te radnje ne obavljaju u vrijeme nepogodno za vlasnika nekretnine, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju on nekretninu koristi.

Prije donošenja rješenja o zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji nadležno tijelo uvijek mora održati usmenu raspravu te saslušati vlasnika i/ili posjednika nekretnine. Ukoliko vlasnik i/ili posjednik nisu prisutni ili su nepoznatog boravišta, postaviti će im se privremeni zastupnik sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku, te će on zastupati odsutnoga vlasnika i/ili posjednika u takvom postupku.

### **Usmena rasprava s vlasnikom/posjednikom nekretnine!**

Prije donošenja rješenja o zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji nadležno tijelo uvijek mora održati usmenu raspravu te saslušati vlasnika i/ili posjednika nekretnine. Ukoliko vlasnik i/ili posjednik nisu prisutni ili su nepoznatog boravišta, postaviti će im se privremeni zastupnik sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku.

Obavezni sastav rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji propisan je odredbom članka 22. stavka 3. ZION-a, pa se u smislu te odredbe u rješenju o odobrenju obavljanja pripremnih radnji trebaju navesti pripremnje radnje koje podnositelj zahtjeva može obavljati, rok u kojem će se odobrene pripremnje radnje obavljati i obveza vlasnika i posjednika da su dužni dopustiti obavljanje pripremnih radnji.

Nadalje, u rješenju kojim se odobrava obavljanje pripremnih radnji potrebno je navesti:

- **svrhu** radi koje se namjerava predložiti izvlaštenje (npr. izgradnja određenog objekta ili izvođenje radova koji su od interesa za Republiku Hrvatsku odnosno za koje se očekuje da će biti proglašeni od interesa za Republiku Hrvatsku);
- **svrhu radnji** u smislu odredbe članka. 20. ZION-a, odnosno izrada investicijskih elaborata, podnošenje prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske ili podnošenje prijedloga za izvlaštenje;
- **oznaku nekretnine** na kojoj se odobrava obavljanje pripremnih radnji;
- **ime vlasnika i/ili posjednika** te nekretnine;
- **naknadu** za obavljanje pripremnih radnji,
- **nalog vlasniku i/ili posjedniku** nekretnine da dopusti korisniku izvlaštenja da uđe u posjed nekretnina u određenom razdoblju, budući da je to rješenje ovršna isprava i može se, po potrebi, i prisilno izvršiti u postupku administrativnog izvršenja.

Rješenje o dozvoli za obavljanje pripremnih radnji mora biti sastavljeno na način propisan člankom 98. ZUP-a.

## **RJEŠENJE O ODOBRENJU OBAVLJANJA PRIPREMNIH RADNJI za projekt ispitivanja ukopanih plinovoda**

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom zahtjeva \_\_\_\_\_ (podnositelj, adresa, OIB), kojeg zastupa opunomoćenik \_\_\_\_\_, za donošenje rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji u svrhu izvlaštenja, na temelju odredbe članka 22. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 96. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### **RJEŠENJE**

1. \_\_\_\_\_ (podnositelj zahtjeva, adresa, OIB) odobrava se da obavi pripremnje radnje u svrhu izvlaštenja (potpunog izvlaštenja), radi izrade Glavnog projekta \_\_\_\_\_ (naziv projekta), i to – ispitivanjem stvarnog položaja ukopanih plinovod na ovim nekretninama:
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed;
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> i čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, obje u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), i
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisanoj kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
2. Opisane pripremnje radnje mogu se obavljati u razdoblju od \_\_\_\_\_ do zaključno \_\_\_\_\_ (dan i mjesec) \_\_\_\_\_ god.
3. Korisnik izvlaštenja dužan je na ime naknade za obavljanje pripremnih radnji platiti naknadu i to:
  - \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem FINE, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate;
  - \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa: \_\_\_\_\_, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate,
  - \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa: \_\_\_\_\_, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate,
  - \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa: \_\_\_\_\_, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate.

4. Vlasnici i posjednici nekretnina iz točke 1. izreke ovoga rješenja dužni su dopustiti korisniku izvlaštenja obavljanje odobrenih pripremnih radnji u razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ (dan i mjesec) \_\_\_\_\_ god., pod prijetnjom prisilnog izvršenja.
5. O troškovima postupka odlučit će se posebnim rješenjem.
6. Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

(Podnositelj zahtjeva, adresa) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, podnio je dana \_\_\_\_\_ zahtjev da mu se odobri obavljanje pripremnih radnji – ispitivanje stvarnog položaja ukopanih plinovoda u svrhu izvlaštenja nekretnina, a radi izgradnje \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ (lokacija).

U zahtjevu se navodi da se namjerava izgraditi \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ (lokacija), budući da na području grada \_\_\_\_\_ postoji potreba za izgradnjom sustava građevina za \_\_\_\_\_ (infrastrukturni sustav npr. javnu vodoopskrbu) jer su postojeći kapaciteti nedovoljni, napose u vrijeme turističke sezone. Radi izrade Glavnog projekta \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ (lokacija) potrebno je ispitati stvarni položaja ukopanih plinovoda na kat. čest. broj \_\_\_\_\_ i kat. čest. broj \_\_\_\_\_, sve k.o. \_\_\_\_\_, i to iz razloga jer za područje katastarske općine \_\_\_\_\_ nije izrađen katastar vodova plinovodne mreže.

Kako vlasnici i/ili posjednici ovih nekretnina nisu prihvatili ponudenu im naknadu za ispitivanje stvarnog položaja ukopanih plinovoda na njihovom zemljištu koju im je ponudio korisnik izvlaštenja, odnosno nisu pristali da se sporazumno riješi pitanje obavljanja ovih ispitivanja, korisnik izvlaštenja je predložio donošenje rješenja kojim bi se odobrili obavljanja pripremnih radnji na predmetnim nekretninama.

Vlasnici i/ili posjednici predmetnih nekretnina na raspravi održanoj u ovoj upravnoj stvari \_\_\_\_\_ god. protivili su se zahtjevu. Prvenstveno iz razloga jer je izvođenje pripremnih radnji planirano za vrijeme turističke sezone, kada predmetno zemljište koriste kao površinu za smještaj vozila i plovila turista koji borave u njihovim smještajnim jedinicama te su predložili da se predložene pripreme radnje obave po završetku turističke sezone.

Zahtjev je osnovan.

(Podnositelj zahtjeva) \_\_\_\_\_ učinio je vjerojatnim da su predložene pripreme radnje potrebne radi izrade Glavnog projekta \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ (lokacija), odnosno smještaja \_\_\_\_\_ (naziv projekta) na građevnoj čestici. To znači da su ispunjene pretpostavke iz članka 20. i 22. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Kako je za predmetnu izgradnju utvrđeno da je u interesu Republike Hrvatske (članak 22. stavak 3. Zakona o vodama – "Narodne novine", broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.), ispunjene su materijalno – pravne pretpostavke za potpuno izvlaštenje dijela predmetnih nekretnina u svrhu izgradnje \_\_\_\_\_ (naziv projekta) u \_\_\_\_\_ (lokacija).

Iz razloga koje navodi predlagatelj – nepostojanje katastra vodova plinovodne mreže za područje katastarske općine \_\_\_\_\_, slijedi da se na ovom zemljištu mora obaviti ispitivanje stvarnog položaja ukopanih plinovoda.

Stoga su se ispunile pretpostavke iz članka 20. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, pa je na nekretninama navedenim u izreci ovog rješenja odobreno obavljanje pripremnih radnji u svrhu izvlaštenja.

Obavljanje pripremnih radnji nije odobreno u zatraženom razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ (dan i mjesec) \_\_\_\_\_ god., a kako je to zahtijevao predlagatelj. Naime, pri donošenju rješenja kojim se odobrava obavljanje pripremnih radnji nadležno javnopravno tijelo dužno je voditi računa o tome da se te radnje ne obavljaju u vrijeme koje je nepogodno za vlasnika nekretnine, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju se vlasnik koristi nekretninom (članak 22. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Kako, prema izjavama vlasnika/posjednika nekretnina, tek nakon \_\_\_\_\_ (dan i mjesec) \_\_\_\_\_ godine, nemaju više rezervacija za smještaj u njihovim turističkim objektima – apartmanima, ranijim obavljanjem pripremnih radnji nastala bi nepotrebna šteta.

Na raspravi održanoj dana \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ulica, izjavio je da je njegov otac \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ulica, preminuo te je on proglašen njegovim nasljednikom. Po održanju raspravi dostavio je pravomoćno rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, broj \_\_\_\_\_, iz kojeg proizlazi da je proglašen, između ostalog, nasljednikom predmetne nekretnine.



Na istoj raspravi su \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), izjavili da su oni suvlasnici nekretnine označene kao čest. kat. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, svaki u \_\_\_\_\_ dijela, te su zatražili da im se naknada za obavljanje pripremnih radnji isplati svakome u \_\_\_\_\_ dijela.

Naknada za obavljanje pripremnih radnji određena je u skladu s odredbom članka 24. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade. Prema spomenutoj odredbi vlasnik nekretnine ima pravo na naknadu za obavljanje pripremnih radnji od korisnika izvlaštenja na čiji zahtjev je odobreno obavljanje pripremnih radnji, a na određivanje naknade se na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade o postupku i naknadi za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta, koja se određuje u visini i na način kako je tim propisano za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa (članak 53.), to jest u visini zakupnine koja se postiže na tržištu, kako to propisuje odredba članka 52. toga Zakona, u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u godišnjem iznosu.

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 23. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Vlasnicima i posjednicima nekretnine skreće se pozornost na odredbu članka 60. stavka 1. podstavka 1. kojom je propisano da će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn do 5.000,00 kn kazniti za prekršaj fizička osoba ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na zahtjevu.

#### **Uputa o pravnom lijeku**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi.

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1, 3, 4 i 5)
3. U spis

Potrebno je napomenuti da korisnik izvlaštenja nije ovlašten obavljati neke druge pripremne radnje osim onih čije je obavljanje odobreno rješenjem o odobrenju obavljanja pripremnih radnji. Tako u slučaju da je odobren premjer zemljišta, korisnik izvlaštenja neće moći vršiti ispitivanje zemljišta.

Nadalje, predlagatelj neće moći započeti obavljanje odobrenih pripremnih radnji prije dana koji je označen rješenjem o odobrenju za obavljanje pripremnih radnji, a ni nakon isteka roka do kojeg mu je te radnje bilo odobreno obavljati. Svaku eventualnu, izmjenu roka u kojem će se odobrene pripremne radnje obaviti, mora (dopunskim) rješenjem odobriti nadležno javnopravno tijelo.

Rješenje o odobrenju obavljanja pripremnih radnji treba dostaviti podnositelju zahtjeva – korisniku izvlaštenja i vlasnicima i/ili posjednicima nekretnine za koju se zahtijeva odobrenje obavljanja pripremnih radnji.

Važno je napomenuti da je odredbom članka 60. stavka 1. podstavak 1. propisano da će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn do 5.000,00 kn kazniti za prekršaj fizička osoba ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji (članak 22. stavak 3. podstavak 3), pa je i na to potrebno upozoriti u obrazloženju rješenja, kada se obrazlaže dio izreke rješenja koji se odnosi na obvezu vlasnika i posjednika, da dopuste obavljanje pripremnih radnji. Naime, rješenje o odobrenju obavljanja pripremnih radnji je ovršna isprava, koja se po potrebi može i prisilno izvršiti u postupku administrativnog izvršenja, budući se radi o nenovčanoj tražbini.

### **Ometanje izvršenja rješenja o obavljanju pripremnih radnji!**

Važno je napomenuti da je odredbom članka 60. stavka 1. podstavak 1. propisano da će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn do 5.000,00 kn kazniti za prekršaj fizička osoba ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji (članak 22. stavak 3. podstavak 3), pa je i na to potrebno upozoriti u obrazloženju rješenja, kada se obrazlaže dio izreke rješenja koji se odnosi na obvezu vlasnika i posjednika, da dopuste obavljanje pripremnih radnji.

Prema odredbi članka 112. stavka 1. ZUP-a žalba odgađa pravne učinke rješenja dok se stranci ne dostavi rješenje o žalbi, ako zakonom nije drukčije propisano, to jest kad je žalba izjavljena, rješenje se ne može izvršiti sve dok se rješenje kojim je odlučeno o žalbi, ne dostavi stranci. Iznimno, rješenje se može izvršiti i u žalbenom roku i nakon što je žalba izjavljena, ako je to zakonom predviđeno.

Odredbom članka 23. stavka 2. ZION-a propisano je da žalba izjavljena protiv rješenja donesenog o zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji ne odgađa izvršenje rješenja. Ovakvo uređenje instituta odobrenja obavljanja pripremnih radnji uvjetovan je hitnošću u postupanju u postupku izvlaštenja (članak 12. ZION-a).

Kada se obavljanjem pripremnih radnji vlasniku i posjedniku zemljišta nanese šteta, odgovarajućom primjenom odredbi ZION-a koje se odnose na nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem zakupa, korisnik izvlaštenja ju je dužan naknaditi prema općim propisima o odgovornosti za štetu. Visinu štete stranke određuju sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe, visinu štete određuje nadležni općinski sud prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Naknadu za obavljanje pripremnih radnji plaća (budući) korisnik izvlaštenja odnosno podnositelj čiji je zahtjev za obavljanje pripremnih radnji usvojen, a na određivanje naknade na odgovarajući način se

primjenjuju odredbe ZION-a koje se odnose na privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta – to jest u visini i na način koji je ZION-om propisan za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa (članak 24. u vezi s člankom 53. i člankom 52. toga Zakona).

Dakle, naknada se određuje u visini zakupnine, a može se odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme obavljanja pripremnih radnji ili u povremenim davanjima koji se plaćaju u jednakim vremenskim razmacima (tada postoji mogućnost izmijene iznosa visine naknade zbog utjecaja tržišnih kretanja visine zakupnine).



Foto: Jerko Miletić



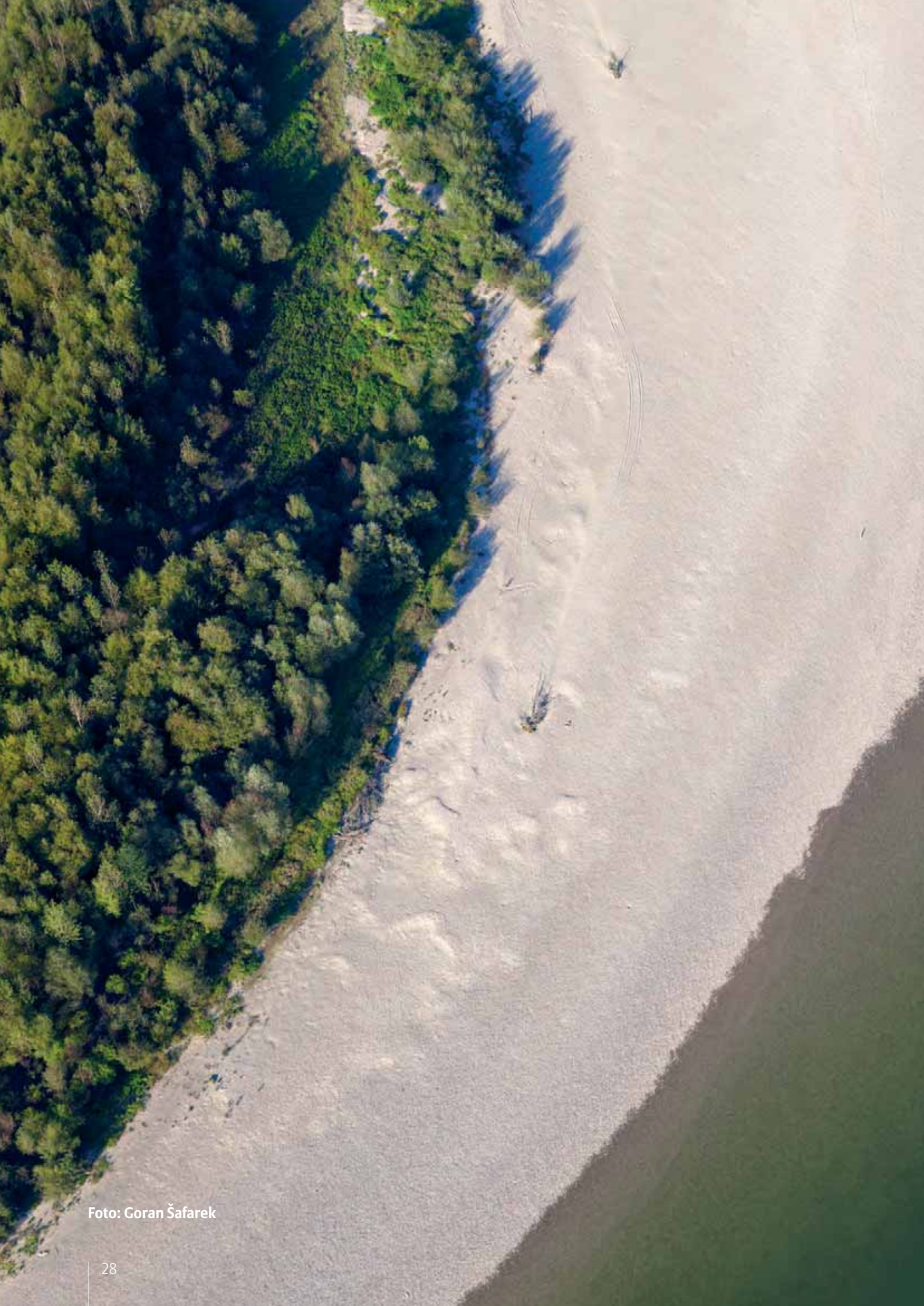


Foto: Goran Šafarek



An aerial photograph showing a wide river with dark, calm water flowing through a lush, green forest. The riverbank on the right is densely packed with trees, and the water reflects the surrounding greenery. The text is overlaid in the upper right quadrant of the image.

# 3. UTVRĐIVANJE INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE

Kada pravo vlasništva postane prepreka ostvarivanju zajedničkih interesa, država institutom izvlaštenja prisilom uređuje stvarno - pravne odnose s nositeljima prava vlasništva za što uporište nalazi u odredbama članka 3., članka 48. stavka 1. i članka 50. stavka 1. Ustava.

Iznimka od Ustavom Republike Hrvatske utvrđene nepovredivosti prava vlasništva, moguća je jedino kada je to u interesu Republike Hrvatske, pod uvjetom da se kumulativno ispune svi uvjeti propisani Ustavom Republike Hrvatske i ZION-om.

### **Što je interes Republike Hrvatske i tko ga utvrđuje?**

Interes Republike Hrvatske utvrđuje se odlukom Vlade Republike Hrvatske (članak 13. stavak 1. ZION-a) ili je posebnim zakonom (Zakon o cestama, Zakon o vodama, Zakonom o zračnim lukama, Zakonom o energiji, Zakonom o željeznici i dr.) utvrđeno da je izgradnja građevina, njihova rekonstrukcija i održavanje, modernizacija i obnova te izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske. Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen i kada je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske (koja se objavljuje u Narodnim novinama).

U interesu Republike Hrvatske je izgradnja građevina, njihova rekonstrukcija i održavanje, modernizacija i obnova te izvođenje radova, kada će korist koja će se postići korištenjem nekretnine u novoj namjeni (namjeni radi koje se utvrđuje interes Republike Hrvatske) biti veća od koristi koja se postizala korištenjem te nekretnine na dotadašnji način (članak 2. stavak 1. ZION-a).

Interes Republike Hrvatske je materijalno-pravni uvjet izvlaštenja. Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u "Narodnim novinama".

Interes Republike Hrvatske utvrđuje se odlukom Vlade Republike Hrvatske (članak 13. stavak 1. ZION-a) ili je posebnim zakonom (Zakon o cestama, Zakon o vodama, Zakonom o zračnim lukama, Zakonom o energiji, Zakonom o željeznici i dr.) utvrđeno da je izgradnja građevina, njihova rekonstrukcija i održavanje, modernizacija i obnova te izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske.

Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen i kada je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske (koja se objavljuje u Narodnim novinama).

Naime, Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 133/13. i 152/14.), odredbom članka 3. propisuje da su strateški projekti od interesa za Republiku Hrvatsku (stavak 1.) te da je izgradnja strateških projekata od interesa za Republiku Hrvatsku.



## **ZAKON O VODAMA**

### **(“Narodne novine”, broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.)**

#### **Članak 20.**

Iznimno, ako su zemljišne čestice iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona osobito značajne za održavanje vodnog režima, moguće ih je izvlastiti u korist Republike Hrvatske u skladu s odredbama Zakona kojim se uređuje izvlaštenje.

Potrebu za izvlaštenjem čestice iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju Hrvatske vode.

U slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka smatra se da postoji interes Republike Hrvatske po samom zakonu.

Prijedlog za pokretanje postupka izvlaštenja Hrvatske vode dostavljaju nadležnom tijelu državne uprave, koje pokreće postupak izvlaštenja.

Hrvatske vode snose troškove izvlaštenja iz stavka 1. ovoga članka.

Izvlaštena zemljišna čestica koja je predmet izvlaštenja iz stavka 1. ovoga članka upisuje se u zemljišnu knjigu kao javno vodno dobro.

#### **Članak 22.**

Vodne građevine, s obzirom na njihovu namjenu, jesu:

**1. regulacijske i zaštitne vodne građevine** – nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, odteretni kanali, lateralni kanali, odvodni tuneli, brane s akumulacijama, ustave, retencije i druge pripadajuće im građevine, crpne stanice za obranu od poplava, vodne stepenice, slapišta, građevine za zaštitu od erozija i bujica i druge građevine pripadajuće ovim građevinama;

**2. komunalne vodne građevine:**

2.1. građevine za javnu vodoopskrbu – akumulacije, vodozahvati (zdenci, kaptaže i druge zahvatne građevine na vodnim tijelima), uređaji za kondicioniranje vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža,

2.2. građevine za javnu odvodnju – kanali za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda, mješoviti kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda, kolektori, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, lagune, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama, uključujući sekundarnu mrežu;

**3. vodne građevine za melioracije:**

3.1. građevine za melioracijsku odvodnju su građevine iz stavka 2. ovoga članka,

3.2. građevine za navodnjavanje – akumulacijske i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i druge građevine pripadajuće ovim građevinama,

3.3. mješovite melioracijske građevine su građevine iz podtočke 3.1. i 3.2. ove točke;

**4. vodne građevine za proizvodnju električne energije** – brane, akumulacije, dovodni i odvodni kanali, tuneli i druge građevine, uređaji i oprema pripadajući ovim građevinama;

**5. građevine za unutarnju plovidbu** – objekti sigurnosti plovidbe na unutarnjim vodama i lučke građevine, sukladno posebnim propisima o plovidbi i lukama unutarnjih voda.

Građevine za melioracijsku odvodnju su kanali s pripadajućim crpnim stanicama, drenažama, betonskim propustima, čepovima, sifonima, stepenicama, brzotocima, oblogama za zaštitu od erozija, ustavama i drugim pripadajućim građevinama, uređajima i opremom, i dijele se na:

**1. građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju:**

1.1. melioracijske građevine I. reda – glavni odvodni kanali za prihvat svih voda iz melioracijskog sustava ili dijela tog sustava, a koji se dovode putem detaljne kanalske mreže i odvođe u prirodni ili umjetni prijamnik,

1.2. melioracijske građevine II. reda – glavni odvodni kanali za prihvat svih voda iz melioracijskog sustava ili dijela tog sustava, a koji se dovode putem detaljne melioracijske mreže i odvođe melioracijske građevine I. reda;

## 2. građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju:

2.1. melioracijske građevine III. reda – sabirni te parcelni kanali za prikupljanje voda s poljoprivrednih površina i njihovo odvođenje u građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju (melioracijske građevine II. reda),

2.2. melioracijske građevine IV. reda – parcelni ili detaljni kanali za neposredno prikupljanje voda s poljoprivrednih, odnosno drugih čestica i njihovo odvođenje u melioracijske građevine III. reda.

Vodne građevine iz ovoga članka od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Građenje i održavanje vodnih građevina iz ovoga članka u interesu je Republike Hrvatske.

## **ZAKON O ZRAČNIM LUKAMA** **(“Narodne novine”, broj 19/98., 14/11. i 78/15.)**

### **Članak 9.i**

- (1) Građenje zračnih luka u vlasništvu Društva u kojem je imatelj udjela/dionica Republika Hrvatska ili na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u interesu je Republike Hrvatske.
- (2) Građenje u smislu ovoga Zakona je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina.
- (3) Na postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja zračnih luka primjenjuju se propisi o izvlaštenju, ako ovim Zakonom nije drukčije uređeno.
- (4) Za potrebe građenja zračnih luka u vlasništvu Društva iz stavka 1. ovoga članka nekretnine se izvlašćuju u korist tog Društva.
- (5) Prijedlog za izvlaštenje nekretnina radi građenja zračnih luka podnosi Društvo iz stavka 1. ovoga članka.
- (6) Za potrebe građenja zračnih luka na temelju koncesije nekretnine se izvlašćuju u korist davatelja koncesije.
- (7) Prijedlog za izvlaštenje iz stavka 6. ovoga članka u ime i za račun davatelja koncesije, osim Društva iz članka 9.b stavaka 4. i 5. ovoga Zakona, može podnijeti i koncesionar ako je na to posebno ovlašten ugovorom o koncesiji sklopljenim po odredbama ovoga Zakona.
- (8) Pravne osobe iz stavaka 5. i 7. ovoga članka obveznici su plaćanja naknade u postupku izvlaštenja nekretnina radi građenja zračnih luka.

**Slika 4. Prikaz članka Zakona o zračnim lukama kojima se utvrđuje interes Republike Hrvatske (1/1)**

## **ZAKON O ŽELJEZNICI** **(“Narodne novine”, broj 94/13. i 148/13.)**

### **Članak 9.**

- (1) Građenje, modernizacija, obnova i održavanje željezničke infrastrukture u interesu je Republike Hrvatske.
- (2) Ako ovim Zakonom nije drugo određeno, na postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja, modernizacije, obnove i održavanja željezničke infrastrukture primjenjuju se propisi o izvlaštenju.
- (3) Izvlaštenjem izvlaštena nekretnina postaje vlasništvo Republike Hrvatske.
- (4) Kad se izvlaštenje provodi radi građenja, modernizacije, obnove i održavanja željezničke infrastrukture u ime i za račun Republike Hrvatske, prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, modernizacije, obnove i održavanja željezničke infrastrukture podnosi upravitelj infrastrukture.
- (5) Prijedlog za izvlaštenje u ime i za račun Republike Hrvatske može podnijeti i korisnik koncesije ako je na to posebno ovlašten ugovorom o koncesiji sklopljenim po odredbama ovoga Zakona.
- (6) Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na građenje objekata povezanih s građenjem, modernizacijom, obnovom i održavanjem željezničke pruge.

**Slika 5. Prikaz članka Zakona o željeznici kojima se utvrđuje interes Republike Hrvatske (1/1)**



## VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 11. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 133/2013 i 152/2014), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 16. srpnja 2015. godine donijela

### **ODLUKU O PROGLAŠENJU PROJEKTA LNG TERMINAL (IZGRADNJA PRIHVATNOG TERMINALA ZA UKAPLJENI PRIRODNI PLIN NA OTOKU KRKU) STRATEŠKIM INVESTICIJSKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE**

#### **I.**

Na prijedlog Povjerenstva za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata, projekt pod nazivom LNG terminal (izgradnja prihvatnog terminala za ukapljeni prirodni plin na otoku Krku, u daljnjem tekstu: LNG terminal), proglašava se strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

#### **II.**

Vrijednost ukupnih troškova projekta LNG terminal procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu iznosi između 3 i 4,8 milijardi kn.

#### **III.**

Investitor zainteresiran za projekt LNG terminal je društvo LNG HRVATSKA d.o.o.

#### **IV.**

Projekt LNG terminal je javni investicijski projekt.

#### **V.**

Projekt LNG terminal nalazi se na otoku Krku, Općina Omišalj, Primorsko-goranska županija, unutar katastarske općine Omišalj i Omišalj-Njivice, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Omišalj.

#### **VI.**

LNG terminal je energetski infrastrukturni objekt čija je osnovna namjena prihvat brodova za prijevoz ukapljenoga prirodnog plina, pretakanje ukapljenog prirodnog plina s brodova u spremnike, zatim privremeno skladištenje ukapljenog prirodnog plina u spremnicima, te uplinjavanje ukapljenog prirodnog plina u plinovito agregatno stanje i konačno isporuka prirodnog plina otpremnim plinovodom u magistralnu plinovodnu mrežu za potrošače u Republici Hrvatskoj i drugim europskim zemljama.

Ciljevi projekta LNG terminal su:

- omogućiti pristup udaljenim izvorima plina u svijetu neovisno o postojećim ili planiranim mrežama plinovoda,
- postići diversifikaciju i sigurnost opskrbe prirodnim plinom kako za Republiku Hrvatsku, tako i za zemlje u okruženju,
- pružiti mogućnost korištenja ukapljenog prirodnog plina kao energenta.

Mogući učinci i utjecaj projekta LNG terminal na razvoj gospodarstva Republike Hrvatske su sljedeći:

- realizacijom projekta LNG terminal Republika Hrvatska postaje značajan čimbenik u kreiranju energetske sigurnosti središnje i jugoistočne Europe u opskrbi prirodnim plinom,
- projekt LNG terminal je u funkciji gospodarskog rasta i razvoja Republike Hrvatske koji ima dvostruki utjecaj na rast BDP-a, i u fazi gradnje i u fazi eksploatacije, te će ostvarivati značajne porezne i ostale prihode državnom proračunu Republike Hrvatske kroz povećanu zaposlenost, doprinose i naknade,
- izgradnja LNG terminala će posljedično potaknuti dodatne investicije u izgradnji plinovoda u Republici Hrvatskoj i povećati iskoristivost postojeće plinske infrastrukture.

## VII.

Projekt LNG terminal ispunjava uvjete propisane Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, zbog sljedećih činjenica:

- u skladu je s dokumentima prostornoga uređenja,
- ima vrijednost ukupnih kapitalnih troškova ulaganja veću od 150.000.000,00 kn,
- odnosi se na aktivnosti u energetsom sektoru i infrastrukturne aktivnosti,
- predviđena su nova zapošljavanja većeg broja ljudi, i to oko 400 zaposlenika tijekom izgradnje, te oko 65 zaposlenika izravno i oko 120 posredno tijekom razdoblja ekonomske eksploatacije terminala,
- znatno pridonosi razvoju tržišta plina i poboljšava uvjete sigurnosti opskrbe prirodnim plinom,
- LNG terminal otvara mogućnosti uvođenja i razvoja novih, naprednih, kriogenih tehnologija koristeći značajnu količinu rashladne energije niskih temperatura od -162 °C, kao nusprodukt tehnološkog procesa uplinjavanja, stoga je uz LNG terminal moguće ostvariti pretpostavke za razvoj, proizvodnju i ispitivanje visokotehnoloških kriogenih materijala i proizvoda,
- LNG terminal otvara mogućnost korištenja prirodnog plina u većem udjelu u ukupnoj energetske bilanci Republike Hrvatske, što može podići ukupnu razinu kvalitete života građana i zaštite okoliša kroz znatno manje emisije onečišćujućih tvari poput ugljikovih oksida (CO<sub>x</sub>), dušikovih oksida (NO<sub>x</sub>), sumporovih oksida (SO<sub>x</sub>), teških metala i ostalih čestica (PM) u usporedbi s drugim fosilnim gorivima,
- pozitivno utječe na više gospodarskih djelatnosti i to na opskrbu plinom, građevinarstvo, trgovinu na veliko i malo, prijevoz i skladištenje,
- projekt LNG terminal nalazi se na europskoj listi projekata od zajedničkog interesa, a sukladno obavezama Republike Hrvatske kao članice Europske unije, Republika Hrvatska je obavezna aktivno djelovati na integraciji u međunarodni energetski sustav i sudjelovati u stvaranju jedinstvenog europskog tržišta.

## VIII.

Za realizaciju projekta LNG terminal potrebno je posebice provesti sljedeće osnovne postupke i radnje:

- postupak ishođenja lokacije dozvole, sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/2013),
- postupak ishođenja građevinske dozvole, sukladno Zakonu o gradnji ("Narodne novine", broj 153/2013),
- građenje građevina, odnosno izvođenje objekata i uređaja LNG terminala,
- postupak tehničkog pregleda i ishođenje uporabne dozvole, sukladno Zakonu o gradnji ("Narodne novine", broj 153/2013).

## IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Narodnim novinama".

Klasa: 022-03/15-04/76

Urbroj: 50301-05/18-15-3

Zagreb, 16. srpnja 2015.

Predsjednik

Zoran Milanović, v. r.

## VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 11. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 133/2013), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 11. lipnja 2014. godine donijela

### **ODLUKU O PROGLAŠENJU PROJEKTA POD NAZIVOM REGIONALNI CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM (RCGO) SJEVEROZAPADNE HRVATSKE PIŠKORNICA, STRATEŠKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE**

#### **I.**

Na prijedlog Povjerenstva za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata, projekt pod nazivom Regionalni centar za gospodarenje otpadom (RCGO) sjeverozapadne Hrvatske Piškornica (u daljnjem tekstu: RCGO Piškornica) proglašava se strateškim projektom Republike Hrvatske.

#### **II.**

Vrijednost ukupnih troškova projekta procijenjena sukladno izrađenoj dokumentaciji, iznosi oko 760.000.000,00 kn.

#### **III.**

Nositelj projekta RCGO Piškornica je društvo Piškornica d.o.o.

#### **IV.**

Projekt RCGO Piškornica je javni investicijski projekt.

#### **V.**

Projekt RCGO Piškornica izgradit će se na području Općine Koprivnički Ivanec, Koprivničko-križevačka županija, a s ciljem uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, na području četiri županije sjeverozapadne Hrvatske bit će izgrađene i pretovarne stanice na području Grada Zaboka u Krapinsko-zagorskoj županiji i Grada Varaždina u Varaždinskoj županiji.

#### **VI.**

RCGO Piškornica namijenjen je zbrinjavanju miješanog komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada s područja četiri županije sjeverozapadne Hrvatske (Koprivničko-križevačke, Krapinsko-zagorske, Međimurske i Varaždinske), s ukupno 550.000 stanovnika u 110 gradova i općina. Sukladno Strategiji gospodarenja otpadom Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 130/2005) i Planu gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine («Narodne novine», br. 85/2007, 126/2010 i 31/2011), ostvarenje ciljeva predviđeno je uvođenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom putem izgradnje centara za gospodarenje otpadom na županijskoj/regionalnoj razini i pretovarnih stanica te sanacijama i zatvaranjem postojećih odlagališta otpada na području Republike Hrvatske. Centar je sklop više međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina i uređaja za obradu otpada. Unutar RCGO Piškornica planira se izgradnja postrojenja za mehaničko-biološku obradu otpada (kapaciteta obrade otpada 150.000 t godišnje), odlagališta za obrađeni otpad, administrativno-servisnog centra i ostalih pratećih sadržaja. Osnovni zadatak RCGO Piškornica je prihvata preostalog miješanog komunalnog otpada, izdvajanje korisnih sirovina, izdvajanje materijala za energetska iskorištavanje te obrada radi smanjenja količine otpada koji će se trajno odložiti. Radi lakšeg prikupljanja otpada koji će se zbrinjavati u RCGO Piškornica, planirana je i izgradnja dviju pretovarnih stanica u Zaboku i Varaždinu, koje su sastavni dio projekta.



## VII.

Sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", broj 94/2013), centar za gospodarenje otpadom je građevina od državnog značenja za Republiku Hrvatsku. Primjenom najviših tehničko-tehnoloških dostignuća, a uvažavajući relevantne zakonodavne okvire, realizacija ovoga projekta predstavlja značajan doprinos ispunjenju ciljeva u zaštiti okoliša, posebice sektora gospodarenja otpadom, čijem se ispunjavanju Republika Hrvatska obvezala Ugovorom o pristupanju sklopljenim s Europskom unijom. Osim navedenog, izgradnjom RCGO Piškornica podići će se kvaliteta života građana i zaštita okoliša na području četiriju županija, doprinijeti održivom razvitku i zaštiti prostora i okoliša, te ujedno stvoriti nova radna mjesta. Projekt RCGO Piškornica zadovoljava sve uvjete za sufinanciranje sredstvima Kohezijskog fonda Europske unije.

## VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Narodnim novinama".

Klasa:022-03/14-04/225

Urbroj:50301-05/18-14-1

Zagreb, 11. lipnja 2014.

Predsjednik

Zoran Milanović, v. r.

U interesu Republike Hrvatske je izgradnja građevina, njihova rekonstrukcija i održavanje, modernizacija i obnova te izvođenje radova, kada će korist koja će se postići korištenjem nekretnine u novoj namjeni (namjeni radi koje se utvrđuje interes Republike Hrvatske) biti veća od koristi koja se postizala korištenjem te nekretnine na dotadašnji način (članak 2. stavak 1. ZION-a).

Interes Republike Hrvatske je materijalno-pravni uvjet izvlaštenja.

Ako za izgradnju građevine odnosno izvođenje radova nije utvrđeno da je u interesu Republike Hrvatske (posebnim zakonom, odlukom, Vlade Republike Hrvatske da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske ili pak odlukom Vlade Republike Hrvatske o proglašenju određenog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske) nema mogućnosti provođenja postupka izvlaštenja niti u koju svrhu, niti u čiju korist.

Kada se izvlaštenje (potpuno) provodi na zahtjev vlasnika nekretnine jer se korištenjem zemljišta na temelju zakupa uništila kultura zemljišta i ono se više ne može koristiti na dosadašnji način (članak 7. stavak 1. ZION-a) te ako se tijekom postupka potpunog izvlaštenja dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema gospodarskog interesa koristiti preostali dio pa podnese zahtjev za izvlaštenje tog dijela (članak 10. stavak 1. ZION-a), utvrđivanje interesa Republike Hrvatske nije pretpostavka predlaganju potpunog izvlaštenja.

Dakle, radi se o slučajevima kada se potpuno izvlaštenje provodi na zahtjev vlasnika nekretnine, i u tim slučajevima, napominje se, nije potrebno da korisnik izvlaštenja podnese prijedlog za izvlaštenje odnosno da proširi ranije podnijeti prijedlog.

### **Tko je podnositelj prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske?**

Prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske Vladi Republike Hrvatske, kada taj interes nije utvrđen posebnim zakonom (izvan slučajeva propisanih člankom 2. stavkom 2. ZION-a) i kada nije donijeta odluka Vlade Republike Hrvatske o proglašenju određenog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, podnosi korisnik izvlaštenja (fizička ili pravna osoba – članak 3. ZION-a), a Vlada Republike Hrvatske odluku donosi, slobodnom diskrecijskom ocjenom, nakon što je pribavila mišljenje odbora Hrvatskoga sabora u čijem je djelokrugu promicanje učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

Prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske Vladi Republike Hrvatske, kada taj interes nije utvrđen posebnim zakonom (izvan slučajeva propisanih člankom 2. stavkom 2. ZION-a – radi izgradnje građevine ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih građevina, industrijskih, energetske, vodnogospodarskih, prometnih i objekata elektroničkih komunikacija, građevina za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga) i kada nije donijeta odluka Vlade Republike Hrvatske o proglašenju određenog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, podnosi korisnik izvlaštenja (fizička ili pravna osoba – članak 3. ZION-a), a Vlada Republike Hrvatske odluku donosi, slobodnom diskrecijskom ocjenom, nakon što je pribavila mišljenje odbora Hrvatskoga sabora u čijem je djelokrugu promicanje učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u “Narodnim novinama”.

U prijedlogu za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora biti naznačen korisnik izvlaštenja, građevina za koju se predlaže izgradnja ili izvođenje radova (svrha izvlaštenja), vrsta izvlaštenja (potpuno ili nepotpuno), nekretnine na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi (koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom), sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima, vlasnik, posjednik i drugi stvarno – pravni ovlaštenici na nekretninama na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi za koje se predlaže utvrđivanje interesa Republike Hrvatske, obrazloženje interesa Republike Hrvatske da se izgradnja građevine ili izvođenje radova provede upravo na nekretninama koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom (članak 14. ZION-a).

### **Što se podnosi uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske?**

Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora se podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola, kako je to propisano odredbom članka 15. ZION-a.

Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora se podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola, kako je to propisano odredbom članka 15. ZION-a.

Obavezan sadržaj prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske i isprave koje se moraju priložiti uz taj prijedlog propisan je kako bi se nedvojbeno utvrdilo da će se korištenjem nekretnine za koju se predlaže utvrđivanje interesa Republike Hrvatske u novoj postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način imajući pri tome u vidu razmjernost zakonitih i opravdanih interesa objiju strana (korisnika izvlaštenja i vlasnika odnosno posjednika nekretnine) i da je postupak izvlaštenja upravo na predloženim nekretninama u skladu s prostorno planskom dokumentacijom.

U slučaju kada se interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova utvrđuje u skladu s odredbom članka 13. ZION-a, korisnik izvlaštenja može podnijeti prijedlog za izvlaštenje u roku od dvije godine od dana kada je odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljena u “Narodnim novinama”, u suprotnom će nadležno Ministarstvo odnosno nadležno tijelo postupiti sukladno odredbi članka 41. stavka 2. ZUP-a i donijeti rješenje kojim se odbacuje prijedlog za izvlaštenje.

Ako je interes Republike Hrvatske određen posebnim zakonom, prijedlog za izvlaštenje može se podnijeti dok je taj posebni zakon na snazi, a kada je interes Republike Hrvatske utvrđen odlukom Vlade Republike Hrvatske o proglašenju određenog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, sve dok je taj projekt uvršten na listu strateških projekata.

## PRIJEDLOG ZA DAVANJE MIŠLJENJA O INTERESU REPUBLIKE HRVATSKE ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA ZA NEZBRINUTE ŽIVOTINJE U \_\_\_\_\_

REPUBLIKA HRVATSKA

Grad \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

ŽUPANIJA \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za davanje mišljenja o interesu Republike Hrvatske za izgradnju skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_.

Na temelju odredbe članka 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), podnosi se

### PRIJEDLOG za davanje mišljenja o interesu Republike Hrvatske za izgradnju skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_

Izgradnjom skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_ omogućila bi se trajna i kvalitetna skrb o napuštenim životinjama Grada \_\_\_\_\_ i većeg dijela područja \_\_\_\_\_ županije, a čije trenutno zbrinjavanje je nedostavno organizirano i to putem brojnih improviziranih privatnih centara koji, unatoč najboljim namjerama građana, predstavljaju opasnost po zdravlje ljudi i životinja.

Gradnjom više objekata u sklopu planiranog skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_ (hotel za životinje, prostor za obuku i školovanje pasa, park domaćih životinja i edukacijski centar) povećala bi se kvaliteta i dostupnost javnih usluga, a zbog potreba rada skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_ predviđa se i novo zapošljavanje djelatnika.

Nekretnine na kojima se planira izgradnja skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_ trenutno predstavljaju livadu, šikaru, kamenjar i nisko raslinje, a nisu prikladne za korištenje u poljoprivredne niti u neke druge svrhe bez da se na istome poduzmu veći zahvati, a u blizini istih nekretnina nalazi se kamenolom što područje čini neatraktivnim i neprikladnim za većinu namjena.

Izgradnja skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_ planirana je na:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koja se u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ vodi kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao njegov posjed;

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> i čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> koje se u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ obje vode kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao njezin posjed;

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koja se u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ vodi kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

sve u skladu s parcelacijskim elaboratom br. \_\_\_\_\_, za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađenog u svrhu provedbe lokacijske dozvole, izrađenog \_\_\_\_\_ god. od strane \_\_\_\_\_ (naziv izrađivača elaborata), ovjerenog od strane Upravnog odjela za \_\_\_\_\_ županije KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. te ovjerenog da je izrađen u skladu s katastarsko-geodetskim propisima.



DOKAZ:

- Izvadci iz zemljišne knjige Općinskog suda u \_\_\_\_\_ za predmetne nekretnine,
- Izvodi iz popisa katastarskih čestica i kopija katastarskog plana, izdani od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar \_\_\_\_\_, Odjela za katastar nekretnina \_\_\_\_\_
- Parcelacijski elaborat br. \_\_\_\_\_, za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađenog u svrhu provedbe lokacijske dozvole, izrađenog \_\_\_\_\_ god. od strane \_\_\_\_\_ (naziv izrađivača elaborata), ovjeren od strane Upravnog odjela za \_\_\_\_\_ županije KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. te ovjerenog da je izrađen u skladu s katastarsko-geodetskim propisima.

Grad \_\_\_\_\_ pokušao je kupiti navedeno potrebno zemljište, ali se vlasnici nekretnina protive prodaji.

DOKAZ:

- Pismo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
- Pismo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa),
- Pismo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa).

Izgradnja je u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom.

DOKAZ: Pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Na temelju svega iznijetoga, predlagatelj drži da je od interesa za Republiku Hrvatsku izgradnja skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_, upravo na predmetnim nekretninama te namjerava predložiti izvlaštenje tih nekretnina u svoju korist.

Budući da se, kako to propisuje odredba članka 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove

### **predlaže se**

da Skupština \_\_\_\_\_ županije donese, na temelju odredbe članka 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, mišljenje da je izgradnja skloništa za nezbrinute životinje u \_\_\_\_\_, na:

- čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koja se u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ vodi kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao njegov posjed;
- čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> i čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> koje se u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ obje vode kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao njegov posjed;
- čest. kat. broj \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koja se u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ vodi kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

sve u skladu s parcelacijskim elaboratom br. \_\_\_\_\_, za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađenog u svrhu provedbe lokacijske dozvole, izrađenog \_\_\_\_\_ god. od strane \_\_\_\_\_ (naziv izvođača elaborata), ovjeren od strane Upravnog odjela za \_\_\_\_\_ županije KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. te ovjerenog da je izrađen u skladu s katastarsko-geodetskim propisima.

Gradonačelnik:

\_\_\_\_\_

## **MIŠLJENJE GRADSKOG VIJEĆA**

### **o interesu Republike Hrvatske radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe**

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ (naziv podnositelja zahtjeva), obratio se Gradu \_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Grad) sa zahtjevom za davanje prethodnog mišljenja Gradskog vijeća Grada \_\_\_\_\_ o interesu Republike Hrvatske radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe u \_\_\_\_\_.

Naime, Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, planirana izgraditi kompleks zgrada Doma u \_\_\_\_\_ na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, upisanoj kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, prema idejnom projektu \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) propisane su dvije pretpostavke koje moraju biti ispunjene za izvlaštenje nekretnine. Određeno je da se nekretnina može izvlastiti nakon što je na način propisan tim Zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova te da izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske potrebno je podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola (članak 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Odluku da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja, propisuje odredba članka 13. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ je uz zahtjev za davanje mišljenja dostavio ovjerenu presliku pravomoćne lokacijske dozvole KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., koju je izdao Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u \_\_\_\_\_, a koja je postala pravomoćna \_\_\_\_\_ god.

Temeljem navedene pravomoćne lokacijske dozvole izrađen je parcelacijski elaborat kojim je izvršeno cijepanje nekretnina u zahvatu budućeg kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe i isti je proveden u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta.

Odredbom članka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da se nekretnina može izvlastiti, ako posebnim zakonom nije drukčije propisano, kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske i kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dotadašnji način.

Nekretnina se može izvlastiti nakon što je na način propisan Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova, a izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom (članak 9. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske korisnik izvlaštenja mora podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćnu lokacijsku dozvolu, kako to propisuje odredba članka 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Kako je u postupku utvrđeno da su ispunjeni zakonski uvjeti za donošenje traženog mišljenja, predlaže se Gradonačelniku da utvrdi prijedlog mišljenja o interesu Republike Hrvatske za izgradnju kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe u \_\_\_\_\_ te ga uputi Gradskom vijeću Grada \_\_\_\_\_

Donošenjem mišljenja Gradskog vijeća Grada \_\_\_\_\_ stvaraju se procesne pretpostavke za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske za izgradnju javne građevine – kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

Uz ovaj prijedlog prilaže se zahtjev Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ za davanje mišljenjem Gradskog vijeća Grada \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., ovjerena preslika pravomoćne lokacijske dozvole KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., koju je izdao Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u \_\_\_\_\_ županiji, izvod iz posjedovnog lista te izvadak iz zemljišne knjige.

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati novčana sredstva u Proračunu Grada \_\_\_\_\_

### PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana \_\_\_\_\_ god. Gradonačelnik Grada \_\_\_\_\_ razmotrio je materijal, te predlaže da Gradsko vijeće Grada \_\_\_\_\_ donese slijedeći zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju odredbe članka 9. i 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), članka \_\_\_\_\_ Statuta Grada \_\_\_\_\_ ("Službene novine", broj \_\_\_\_\_) Gradsko vijeće Grada \_\_\_\_\_ na \_\_\_\_\_ sjednici \_\_\_\_\_ godine donijelo je

### Zaključak

Daje se pozitivno mišljenje na prijedlog Doma za starije i nemoćne \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, kao korisnika izvlaštenja, da je izgradnja kompleksa zgrada Doma za stare i nemoćne osobe u \_\_\_\_\_, na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisanoj kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, u interesu Republike Hrvatske.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_

## **MIŠLJENJE ŽUPANIJE**

### **o interesu Republike Hrvatske radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe**

Odredbom članka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, u daljnjem tekstu: Zakon) određeno je da se nekretnina može izvlastiti, ako posebnim zakonom nije drukčije propisano, kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske, kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

Člankom 9. Zakona određeno je da se nekretnina može izvlastiti nakon što je na način propisan ovim Zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova. Izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Člankom 15. Zakona određeno je da se uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola.

Člankom \_\_\_\_\_ točkom \_\_\_\_\_ Statuta \_\_\_\_\_ županije ("Službene novine", broj \_\_\_\_\_) određeno je da župan \_\_\_\_\_ županije donosi opće i pojedinačne akte te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima, te aktom Skupštine.

Člankom \_\_\_\_\_ Poslovnika o radu župana \_\_\_\_\_ županije ("Službene novine", broj \_\_\_\_\_) propisano je da župan \_\_\_\_\_ županije donosi opće akta kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, obratio se \_\_\_\_\_ županiji (u daljnjem tekstu: županija) sa zahtjevom za davanje prethodnog mišljenja Županijske skupštine o interesu Republike Hrvatske radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ i privremenog zauzimanja susjednog zemljišta.

Naime, Dom za starije i nemoćne \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ planira izgraditi kompleks zgrada Doma u \_\_\_\_\_ na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, prema idejnom projektu \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., a na temelju pravomoćne lokacijske dozvole.

Zakonom su propisane dvije pretpostavke koje moraju biti ispunjene za izvlaštenje nekretnine. Određeno je da se nekretnina može izvlastiti nakon što je na način propisan Zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova te da izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske potrebno je podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola.

Odluka da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja.

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ je uz zahtjev dostavio ovjerenu presliku pravomoćne lokacijske dozvole KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., koju je izdao Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u \_\_\_\_\_ županiji, a koja je postala pravomoćna \_\_\_\_\_ god.

Temeljem navedene pravomoćne lokacijske dozvole izrađen je parcelacijski elaborat kojim je izvršeno cijepanje nekretnina u zahvatu budućeg kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ i isti je proveden u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta.



Kako je u postupku utvrđeno da su ispunjeni zakonski uvjeti za donošenje traženog mišljenja, predlaže se Županu da utvrdi prijedlog mišljenja o interesu Republike Hrvatske za izgradnju kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ te ga uputi Županijskoj skupštini.

Donošenjem zaključka Županijske skupštine stvaraju se procesne pretpostavke za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske za izgradnju javne građevine – kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

Uz ovaj prijedlog prilaže se zahtjev Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ za davanje prethodnog mišljenja Županijske skupštine od \_\_\_\_\_ god., ovjerena preslika pravomoćne lokacijske dozvole KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., koju je izdao Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u \_\_\_\_\_ županiji, izvod iz posjedovnog lista te izvadak iz zemljišne knjige.

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati novčana sredstva u Proračunu \_\_\_\_\_ županije.

### **PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Dana \_\_\_\_\_ god. Župan \_\_\_\_\_ županije razmotrio je materijal, te predlaže da Županijska skupština donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju odredbe članka 9. i 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), članka \_\_\_\_\_ Statuta \_\_\_\_\_ županije ("Službene novine", broj \_\_\_\_\_) Županijska skupština \_\_\_\_\_ županije na \_\_\_\_\_ sjednici \_\_\_\_\_ godine donijela je

### **Z a k l j u č a k**

Daje se pozitivno mišljenje na prijedlog Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB: \_\_\_\_\_, kao korisnika izvlaštenja, da je izgradnja kompleksa zgrada Doma za stare i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, u interesu Republike Hrvatske.

Predsjednik Županijske skupštine \_\_\_\_\_ županije:

\_\_\_\_\_

**PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ODLUKE VLADE REPUBLIKE HRVATSKE  
O UTVRĐIVANJU INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE  
za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe**

(Podnositelj prijedloga) Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE  
Markov trg  
Zagreb

**PREDMET:** Prijedlog za donošenje odluke o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske za izgradnju kompleksa zgrada Doma za stare i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ i privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta u k.o. \_\_\_\_\_

Na temelju odredbe članka 13. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), podnosi se

**PRIJEDLOG  
za donošenje odluke o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske**

U svijetu je zamjetan trend starenja stanovništva. Procjene pokazuju da će se do 2025. godine, ukupna svjetska populacija starijih od 60 godina udvostručiti. Stoga, opravdano je očekivati da će se udio starih ljudi u općoj populaciji s vremenom još i povećati.

Što se tiče stanja na lokalnom području, za smještaj u neki dom za starije i nemoćne – stacionar se obično čeka i do dvije godine. Potrebe daleko nadmašuju kapacitete koji su trenutno na raspolaganju građanima grada \_\_\_\_\_ i okolice. Mogućnosti smještaja u dom ili udomiteljsku obitelj nisu dovoljne za zadovoljenje postojeće potražnje.

Izgradnja kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ planirana je i na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

Ovaj kompleks zgrada projektiran je u skladu s najsuvremenijim svjetskim standardima te zakonima i propisima Republike Hrvatske koji se odnose na građevine i skrb za osobe starije dobi, a pružat će kvalitetan smještaj, komfor, sigurnost i zdravstvenu zaštitu starijim i nemoćnim osobama. U glavnoj zgradi nema arhitektonskih barijera, ima kolni pristup iz smjera \_\_\_\_\_ ulice, ali i protupožarni put. Kompleks se sastoji od glavne zgrade sa svim potrebnim sadržajima (kuhinjom, restoranom, kafićem, liječničkom ordinacijom, praonicom rublja, trgovinom, čitaonicom, multifunkcionalnom dvoranom, \_\_\_\_\_), a okružuju je četiri bloka apartmana, također u funkciji doma, tehnički i tehnološki povezanih s glavnom zgradom i garažom. Veliki dio prostora prilagođen je potrebama nepokretnih osoba.

Predviđa se da će u Domu raditi 50 zaposlenika.

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ pokušao je kupiti predmetno zemljište, ali se vlasnik nekretnine protiv prodaji:

DOKAZ:

Pismo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) od \_\_\_\_\_ god.

Izgradnja je u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom:

DOKAZ:

Pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

Županija \_\_\_\_\_ i Grad \_\_\_\_\_ podržavaju izgradnju zgrade Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ i drže da je ta izgradnja od interesa za Republiku Hrvatsku:

DOKAZ:

Mišljenje Županijske skupštine \_\_\_\_\_ županije, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. i mišljenje Grada \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Imajući u vidu iznijeto, a smatrajući da je od interesa za Republiku Hrvatsku izgradnja kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, upravo na predmetnoj nekretnini predlagatelj namjerava predložiti izvlaštenje navedene nekretnine u svoju korist.

Kako se radi o opsežnijim i trajnijim radovima, koji zahtijevaju uređenja gradilišta i smještaj građevinskog materijala i mehanizacije, neophodno je potrebno za uređenje takvog gradilišta privremeno uzeti u posjed susjedne nekretnine pa se predlaže i donošenje odluke da je u interesu Republike Hrvatske privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta, i to:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed i

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

Budući da se prijedlog za izvlaštenje može podnijeti tek nakon što bude utvrđen, na zakonom propisani način, interes Republike Hrvatske

### predlaže se

da Vlada Republike Hrvatske donese, na temelju odredbe članka 13. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanje naknade, odluku da je izgradnja kompleksa zgrada u \_\_\_\_\_ Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_:

– na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

te privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala označenog kao:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) i

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti potpunom izvlaštenju i uzimanju u posjed susjednog zemljišta,

(Podnositelj, adresa) Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_



## **ODLUKA O UTVRĐIVANJU INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe**

Na temelju odredbe članka 13. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14), Vlada Republike Hrvatske je, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijela

### **ODLUKU o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske za izgradnju kompleksa zgrada Doma za stare i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ i privremeno uzimanja u posjed susjednog zemljišta u k.o. \_\_\_\_\_**

#### **I.**

Izgradnja kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_:

– na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

te privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala označenog kao:

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, i

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

u interesu je Republike Hrvatske i može se pristupiti potpunom izvlaštenju i uzimanju u posjed susjednog zemljišta.

#### **II.**

Interes Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke utvrđuje se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, i mišljenja \_\_\_\_\_ županije, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god.

#### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

### **Obrazloženje**

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ podnio je Vladi Republike Hrvatske prijedlog, u smislu članka 13. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, za donošenje odluke kojom se utvrđuje da je izgradnja kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ i privremeno zauzimanje susjednog zemljišta u interesu Republike Hrvatske.

Izgradnja kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ planirana je na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

Kako se radi o opsežnijim i trajnijim radovima, koji zahtijevaju uređenja gradilišta i smještaj građevinskog materijala i mehanizacije, neophodno je potrebno za uređenje takvog gradilišta privremeno uzeti u posjed susjedne nekretnine, predloženo je donošenje odluke da je u interesu Republike Hrvatske privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta i to:

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed i

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

Uz prijedlog je priložena pravomoćna lokacijska dozvola za zahvat u prostoru za izgradnju kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

Uz prijedlog je podneseno mišljenje Županijske skupštine \_\_\_\_\_ županije KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. i mišljenje Grada \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., prema kojima je izgradnja zgrade Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, od interesa za Republiku Hrvatsku.

Predlagatelj iznosi u prijedlogu da je danas u svijetu zamjetan trend starenja stanovništva, a da procjene pokazuju da će se do 2025. godine, ukupna svjetska populacija starijih od 60 godina udvostručiti, te je opravdano očekivati da će se udio starih ljudi u općoj populaciji s vremenom još i povećati.

Što se tiče stanja na lokalnom području, za smještaj u neki dom za starije i nemoćne – stacionar se obično čeka i do dvije godine. Potrebe daleko nadmašuju kapacitete koji su trenutačno na raspolaganju građanima grada \_\_\_\_\_ i okolice. Mogućnosti smještaja u dom ili udomiteljsku obitelj nisu dovoljne za zadovoljenje postojeće potražnje.

Iz iznijetih pokazatelja moguće je uočiti povećanje potrebe za odgovarajućim oblicima smještaja starijih osoba, u kojima bi se vodilo računa o kvaliteti sadržaja stacionara, kvaliteti života korisnika i njihovom osobnom zadovoljstvu.

Starijim i nemoćnim osobama potrebna je gotovo 24-satna njega. Zbog ograničene razine društvenog izdvajanja za starije i nemoćne osobe, javila se potreba za dodatnim zdravstvenim uslugama izvan sustava javnog zdravstva.

Ističe se da je zgrada projektirana u skladu s najsuvremenijim svjetskim standardima te zakonima i propisima Republike Hrvatske koji se odnose na građevine i skrb za osobe starije dobi. Ova zgrada pružat će kvalitetan smještaj, komfor, sigurnost i zdravstvenu zaštitu starijim i nemoćnim osobama. U zgradi nema arhitektonskih barijera, ima kolni pristup iz smjera \_\_\_\_\_ ulice, ali i protupožarni put. Kompleks se sastoji od glavne zgrade sa svim potrebnim sadržajima (kuhinjom, restoranom, kafićem, liječničkom ordinacijom, praonicom rublja, trgovinom, čitaonicom, multifunkcionalnom dvoranom, \_\_\_\_\_), a okružuju je tri bloka apartmana, također u funkciji doma, tehnički i tehnološki povezanih s glavnom zgradom i garažom. Veliki dio prostora prilagođen je potrebama nepokretnih osoba. Svi objekti imaju liftove, sve sobe balkone, a posebna zanimljivost je krovna terasa predviđena za druženje. Apartmani imaju velike kupaonice, klizna vrata, funkcionalne kuhinje.

Predviđa se da će u Domu raditi 50 zaposlenika.

Odredbom članka 2. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da se nekretnina može izvlaštiti, ako posebnim zakonom nije drukčije propisano, kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske i kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem nekretnine na dosadašnji način.

U konkretnom slučaju radi se o izgradnji objekta odnosno izvođenju radova u kojem slučaju odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na temelju odredbe članka 13. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, primjenom slobodne (diskrecijske) ocjene uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskog sabora u čijem je djelokrugu promicanja učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

Naime, odredbom članka 13. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske izvan slučajeva predviđenih člankom 2. stavkom 2. ovog Zakona, donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskog sabora u čijem je djelokrugu promicanja učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

U konkretnom slučaju radi se o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske izvan slučajeva predviđenih člankom 2. stavkom 2. citiranog Zakona, te je odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske Vlada Republike Hrvatske donijela, uz prethodno mišljenje Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo, od \_\_\_\_\_ godine i Odbora za gospodarstvo Hrvatskoga sabora od \_\_\_\_\_ godine.

Kako su ispunjeni svi uvjeti propisani navedenim zakonskim odredbama, Vlada Republike Hrvatske je na svojoj sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, utvrdila primjenom slobodne (diskrecijske) ocjene da će se korištenjem nekretnine na gore opisani način postići veća korist od one koja se postizala korištenjem nekretnine na dosadašnji način.

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Predsjednik Republike Hrvatske:

\_\_\_\_\_





Foto: Darko Vukadinović



## 4. PRIVREMENO UZIMANJE U POSJED SUSJEDNOG ZEMLJIŠTA





Prvenstveno valja reći da institut privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta nije izvlaštenje (iako se u odredbi članka 8. stavka 1. ZION-a izrijekom navodi da će se na zahtjev korisnika izvlaštenja odrediti privremeno uzimanje zemljišta u posjed), budući da se određivanjem privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta ne mijenja vlasništvo na nekretnini i da privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta ima privremeni karakter, kako to govori i naziv instituta - određuje se najdulje do završetka građenja ili izvođenja radova na glavnoj građevini odnosno do prestanka potrebe zbog koje je određeno. Ono je samo pomoćno sredstvo za istovremenu izgradnju objekta od interesa za Republiku Hrvatsku ili izvođenje drugih radova u interesu Republike Hrvatske.

### **Svrha privremenog uzimanja susjednog zemljišta u posjed!**

Institut privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta (ne mora nužno graničiti sa zemljištem na kojem se izvode radovi ili gradnja) nije izvlaštenje, jer se ne mijenja vlasništvo na nekretnini. Ono služi za smještaj radnika, materijala, strojeva i drugog radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, a traje najdulje do završetka građenja ili izvođenja radova na glavnoj građevini odnosno do prestanka potrebe zbog koje je određeno.

Ako interes Republike Hrvatske nije izrijekom utvrđen i za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta nema pretpostavki za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta. To je važno imati na umu kod podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske.

U praksi susjedno zemljište (koje ne mora nužno biti zemljište koje graniči s onim na kojemu će se izvoditi radovi ili graditi građevina) služi za smještaj radnika, materijala, strojeva i drugog radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske.

Predmet privremenog uzimanja u posjed može biti samo zemljište.

Pretpostavka za donošenje rješenja o privremenom uzimanju u posjed susjednog zemljišta je da za to bude prethodno utvrđen interes Republike Hrvatske.

Ovu okolnost posebno treba imati u vidu u slučajevima kod podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske. Naime, u odluci Vlade Republike Hrvatske kojom se, u smislu odredbe članka 13. stavka 1. ZION-a utvrđuje da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske, to mora biti izrijekom navedeno. Ako interes Republike Hrvatske nije izrijekom utvrđen i za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta nema pretpostavki za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta.

U zahtjevu za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, analognom primjenom odredbe članka 29. ZION-a mora biti naznačen:

- **korisnik** izvlaštenja,
- **nekretnina** za koju se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima,
- **vlasnik i posjednik nekretnine** za koju se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta i njegovo prebivalište ili sjedište (adresa), odnosno stvarno-pravni ovlaštenici na nekretnini i njihovo prebivalište ili sjedište (adresa),

- **građevina ili radovi** radi čije se izgradnje odnosno izvođenja radova predlaže određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta,
- **podatak o utvrđenom interesu** Republike Hrvatske.

U zahtjevu ne treba biti naznačeno na koje vrijeme se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, budući da ono ovisi o trajanju radova na izgradnji glavnog objekta odnosno da je krajnji rok izgradnja objekta radi čije izgradnje se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta. Nema zapreke da se u prijedlogu naznači vrijeme na koje se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, napose u slučajevima kada se izgradnja objekta odnosno izvođenje radova izvodi u fazama.

Uz prijedlog kojim se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, mora se podnijeti (članak 30. ZION-a):

- dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje naknade za privremeno uzimanje u posjed ovog zemljišta,
- dokaz o utvrđenom interesu Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova na toj nekretnini, odnosno za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta,
- nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže privremeno uzimanje u posjed,
- dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta,
- dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za snošenje svog dijela troška postupka,
- pravomoćna lokacijska dozvola za izgradnju građevine ili izvođenje radova radi kojih je potrebno susjedno zemljište uzeti u posjed.

Interes Republike Hrvatske utvrđuje se odlukom Vlade Republike Hrvatske ili je isti utvrđen u posebnim zakonima (npr. Zakonom o cestama, Zakonom o zračnim lukama, Zakonom o energiji, Zakonom o vodama, Zakonom o željeznici i dr.).

U slučaju kada je interes Republike Hrvatske utvrđen odlukom Vlade Republike Hrvatske potrebno je voditi računa da se zahtjev može podnijeti u roku od dvije godine od dana kada je odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljena u "Narodnim novinama".

Kada je interes Republike Hrvatske utvrđen posebnim zakonom u zahtjevu za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta potrebno je naznačiti odredbe toga posebnog zakona koje se odnose na utvrđeni interes Republike Hrvatske.

**PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENOG UZIMANJA  
U POSJED SUSJEDNOG ZEMLJIŠTA  
za projekt uređenja gradilišta kompleksa poslovnih zgrada**

(Podnositelj prijedloga) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je, između ostalog, da je interesu Republike Hrvatske radi uređenja gradilišta kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (podnositelja prijedloga), u \_\_\_\_\_ te smještaja mehanizacije i građevinskog materijala, privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta označenog kao čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed i čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) i u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa):

DOKAZ: Odluka Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_).

Kako se radi o opsežnijim i trajnijim radovima, koji zahtijevaju uređenja gradilišta i smještaj građevinskog materijala i mehanizacije, neophodno je potrebno za uređenje takvog gradilišta privremeno uzeti u posjed, predmetne, susjedne nekretnine.

Vlasnici/posjednici nekretnina koje je potrebno privremeno uzeti u posjed nisu prihvatili naknadu za privremeno uzimanje zemljišta u posjed koju im je ponudio korisnik izvlaštenja, odnosno nisu pristali da se sporazumno riješi pitanje naknade za privremeno uzimanje ovog zemljišta u posjed:

DOKAZ:

– Ponuda korisnika izvlaštenja,

– Odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2/3).

Korisnik izvlaštenja je od Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetnih nekretnina za koje predlaže privremeno uzimanje u posjed:

DOKAZ: Procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Korisnik izvlaštenja je na račun broj: \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za privremeno uzimanje tog zemljišta u posjed te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka:

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god.

**Slika 13. Primjer prijedloga za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, projekt uređenja gradilišta kompleksa poslovnih zgrada (1/2)**



Za izgradnju kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (podnositelja prijedloga), u \_\_\_\_\_ ishođena je pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

DOKAZ: Spomenuta lokacijska dozvola.

Iz svega navedenoga proizlazi da su ispunjene pretpostavke propisane odredbom članka 8. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/09.), pa se

### **predlaže**

prvostupanjskom javnopravnom tijelu da, radi uređenja gradilišta kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (podnositelja prijedloga) u \_\_\_\_\_ i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala, odredi privremeno uzimanje u posjed zemljišta označenog kao:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed i,

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) i u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

do završetka radova izgradnje kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (podnositelja prijedloga) u \_\_\_\_\_, odnosno do prestanka potrebe zbog koje je određeno.

Uz zahtjev se prilažu državni biljezi u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Podnositelj prijedloga \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

Odredbom članka 3. stavka 1. ZUP-a propisano je da se taj Zakon primjenjuje u postupanju u svim upravnim stvarima, a da se samo pojedina pitanja upravnog postupka mogu zakonom urediti drugačije, ako je to nužno za postupanje u pojedinim upravnim područjima te ako to nije protivno temeljnim odredbama i svrsi toga Zakona.

ZUP-om člankom 58. stavkom 2. propisano je da nije potrebno dokazivati činjenice o kojima javnopravna tijela vode službenu evidenciju, općepoznate činjenice, činjenice koje su poznate službenoj osobi ni činjenice koje propis pretpostavlja, a člankom 82. Zakona o sustavu državne uprave ("Narodne novine", broj 150/11. i 12/13.) da se u rješavanju u upravnim stvarima ne smije zahtijevati od strana da u postupku pribavljaju uvjerenja o činjenicama, o kojima tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe koje imaju javne ovlasti vode službene očevidnike, te da se takva uvjerenja moraju pribaviti po službenoj dužnosti.

Slijedom navedenih odredbi ZUP-a i Zakona o sustavu državne uprave korisnik izvlaštenja uz zahtjev kojim se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, ne mora podnijeti izvratke iz zemljišnih knjiga i izvode iz posjedovnih listova za nekretnine na koje se odnosi njegov prijedlog niti to smije od njega tražiti prvostupanjsko javnopravno tijelo.

### **Obveza priloga uz zahtjev privremenog uzimanja susjednog zemljišta u posjed!**

Slijedom navedenih odredbi ZUP-a i Zakona o sustavu državne uprave korisnik izvlaštenja uz zahtjev kojim se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, ne mora podnijeti izvratke iz zemljišnih knjiga i izvode iz posjedovnih listova za nekretnine na koje se odnosi njegov prijedlog niti to smije od njega tražiti prvostupanjsko javnopravno tijelo, no radi uštede vremena, uz zahtjev korisnik izvlaštenja može priložiti dokaze o tome.

Budući u zahtjevu mora biti naznačena nekretnina za koju se traži određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima, dakle, moraju biti naznačeni podaci iz zemljišnih knjiga i katastra zemljišta, radi uštede vremena, uz zahtjev korisnik izvlaštenja može priložiti dokaze o tome.

Skreće se pozornost da ispis zemljišnoknjižnih uložaka i ostalih podataka s internetske stranice [www.uredjenazemlja.hr](http://www.uredjenazemlja.hr), ima informativni karakter i ne može služiti kao javna isprava, već služi samo za osobnu upotrebu, a kako je to navedeno i na spomenutoj internetskoj stranici.

Jednako tako svi podaci sadržani u Pregledniku katastarskih podataka, s internetske stranice [www.kastar.hr/](http://www.kastar.hr/), isključivo su informativnog karaktera te služe za osobnu upotrebu, a ispis posjedovnog lista ima informativni karakter i ne može služiti kao javna isprava. Javne isprave izdaju se u nadležnim područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama Državne geodetske uprave, te u Gradskom uredu za katastar Grada Zagreba.

Zakonom o upravnim pristojbama i Tarifom upravnih pristojbi, koja je njegov sastavni dio ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.), uređuje se plaćanje upravnih pristojbi za spise i radnje pred tijelima državne uprave, diplomatskim misijama, konzularnim uredima i drugim predstavničkim

tijelima Republike Hrvatske u inozemstvu, upravnim i samoupravnim tijelima županije, grada i općine te pravnim osobama koje imaju javne ovlasti.

## Tarife za plaćanje upravnih pristojbi!

Korisnik izvlaštenja treba imati u vidu odredbu članka 10. Zakona o upravnim pristojbama kojom je propisano da ako pristojbeni obveznik ne plati pristojbu u propisanom roku, neće se postupiti po podnesku za koji nije plaćena pristojba (stavak 1.).

Tar. br. 1	Tar. br. 2
Plaća se 20,00 kn: na zahtjeve, molbe, prijedloge, prijave i druge podneske, ako ovom tarifom nije propisana druga pristojba.	Za sva rješenja za koja nije propisana posebna pristojba 50,00 kn.

Od plaćanja pristojbi oslobođeni su (čl. 6. Zakona o upravnim pristojbama):

1. Republika Hrvatska i tijela državne vlasti, jedinice lokalne područne (regionalne) samouprave te njihova tijela,
2. ustanove iz oblasti predškolskog uzrasta, prosvjete, znanosti, kulture, zaštite kulturne i prirodne baštine, zdravstva, socijalne skrbi i humanitarne organizacije u obavljanju svoje djelatnosti.
3. invalidske i slične organizacije u obavljanju svoje djelatnosti.
4. građani čiji dohodak, uključujući i dohodak supružnika, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka i koji nemaju druge značajnije imovine (nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost ne prelazi 30.000,00 kn, o čemu se daje pisani iskaz,
5. invalidi domovinskog rata,
6. supružnici i djeca branitelja poginulih, zatočenih i nestalih u domovinskom ratu,
7. prognanici i izbjeglice,
8. strani državljani za odobrenje za privremeni boravak u Republici Hrvatskoj, koji kao hrvatski stipendisti dolaze u Republiku Hrvatsku radi školovanja i usavršavanja.
9. stranci koji imaju status žrtve trgovanja ljudima i maloljetnici koji su napušteni ili su žrtve organiziranog kriminala ili su iz drugih razloga ostali bez roditeljske zaštite, skrbništva ili bez pratnje.

Budući da za postupak izvlaštenja nije, člankom 7. Zakona o upravnim pristojbama, utvrđeno predmetno oslobođenje naplate upravnih pristojbi, korisnici izvlaštenja, koji nisu oslobođeni od plaćanja pristojbi u smislu odredbe članka 6. istog Zakona, uz prijedlog za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, kao i druge prijedloge i zahtjeve koje podnose u smislu odredbi ZION-a, plaćaju upravne pristojbe.

Prilikom podnošenja zahtjeva za privremeno određivanje uzimanja u posjed susjednog zemljišta, kao i drugih prijedloga i zahtjeva u smislu ZION-a, korisnik izvlaštenja treba imati u vidu odredbu članka 10. Zakona o upravnim pristojbama. Naime, tom je odredbom propisano da ako pristojbeni obveznik ne plati pristojbu u propisanom roku, neće se postupiti po podnesku za koji nije plaćena pristojba (stavak 1.).

Pristojbena obveza nastaje u trenutku predaje zahtjeva za izdavanje rješenja ili druge isprave, odnosno u trenutku podnošenja podneska (članak 3. stavak 1.), a plaća se u trenutku nastanka pristojbene obveze ako za pojedine slučajeve nije propisano drugačije (članak 4.):

### **Članak 3.**

- (1) Pristojbena obveza nastaje u trenutku predaje zahtjeva za izdavanje rješenja ili druge isprave, odnosno u trenutku podnošenja podneska.*
- (2) Za zahtjev koji je dostavljen elektroničkim putem pristojbena obveza nastaje u trenutku donošenja odluke o zahtjevu pristojbenog obveznika.*
- (3) Za spise i radnje iz pojedinih upravnih oblasti za čije je izdavanje ili obavljanje Tarifom upravnih pristojbi propisana posebna pristojba, pristojbena obveza nastaje u trenutku udovoljavanja zahtjevu pristojbenog obveznika.*
- (4) Ako zahtjevu pristojbenog obveznika ne bude udovoljeno, za spise i radnje iz stavka 2. ovoga članka primjenjuje se Tarifa općih upravnih pristojbi.*

### **Članak 4.**

*Pristojbe se plaćaju u trenutku nastanka pristojbene obveze ako za pojedine slučajeve nije propisano drukčije.*

### **Članak 10.**

- (1) Ako pristojbeni obveznik ne plati pristojbu u propisanom roku, neće se postupiti po podnesku za koji nije plaćena pristojba.*
- (2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka ako je radnja za koju je nadležno tijelo moralo naplatiti pristojbu obavljena, a pristojba nije plaćena, od pristojbenog obveznika pristojba će se naplatiti prisilno, prema odredbama Zakona o porezu na dohodak.*

Naknada za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta određuje se u visini i na način kako je ZION-om propisano za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa (članak 53.), a za ustanovljenje zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu, kako to propisuje odredba članka 52. toga Zakona, u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u godišnjem iznosu, s time da pravo na naknadu vlasnik nekretnine stječe od dana kada je korisnik izvlaštenja stupio u posjed zemljišta.

Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa, a odgovarajućom primjenom članka 52. stavka 4. ZION-a korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.



**RJEŠENJE O ODREĐIVANJU PRIVREMENOG UZIMANJA  
U POSJED SUSJEDNOG ZEMLJIŠTA  
za projekt izgradnje kompleksa poslovnih zgrada**

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom društva \_\_\_\_\_ (podnositelj zahtjeva, adresa, OIB), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 8. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

**RJEŠENJE**

1. Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_ ) utvrđeno je da je u interesu Republike Hrvatske izgradnja kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (podnositelja prijedloga) u \_\_\_\_\_ te privremeno uzimanje u posjed susjednih nekretnina.
2. Usvaja se zahtjev društva \_\_\_\_\_ (podnositelj prijedloga, adresa i OIB) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja) te se radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala za potrebe izgradnje kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja) u \_\_\_\_\_ određuje privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta, i to:
  - čest. kat. broj \_\_\_\_ – \_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa i OIB), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_ kao njegov posjed i
  - čest. kat. broj \_\_\_\_ – \_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa i OIB), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
3. Privremeno uzimanje u posjed traje do završetka radova na izgradnji kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja), u \_\_\_\_\_
4. Korisnik izvlaštenja dužan je na ime naknade za privremeno uzimanje zemljišta u posjed platiti naknadu, i to:
  - (ime i prezime – 1) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ (adresa), iznos od \_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) mjesečno, odnosno \_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) dnevno, putem FINE, najkasnije do petog dana u mjesecu za protekli mjesec, a u slučaju kašnjenja korisnik izvlaštenja obvezuje se na isplatu zakonske zatezne kamate koje teku od petog dana u mjesecu pa do isplate,
  - (ime i prezime – 2) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ (adresa), iznos od \_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) mjesečno, odnosno \_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) dnevno, putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa: \_\_\_\_\_, najkasnije do petog dana u mjesecu za protekli mjesec, a u slučaju kašnjenja korisnik izvlaštenja obvezuje se na isplatu zakonske zatezne kamate koje teku od petog dana u mjesecu pa do isplate.

5. Pravo na naknadu vlasnici nekretnina stječu od dana kada je korisnik izvlaštenja stupio u posjed zemljišta.

6. (Ime i prezime – 1) \_\_\_\_\_ i (ime i prezime – 2) \_\_\_\_\_ dužni su nekretnine iz točke 1. izreke ovoga rješenja predati u posjed korisniku izvlaštenja u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.

7. O troškovima postupka donijet će se dopunsko rješenje.

### Obrazloženje

Društvo \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa i OIB), zastupano po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, zatražilo je da se odredi privremeno uzimanje susjednog zemljišta u posjed i to nekretnina navedenih u točki 1. izreke ovoga rješenja, radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala za potrebe izgradnje kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja) u \_\_\_\_\_

Uz zahtjev od \_\_\_\_\_ god., koji sadrži sve podatke propisane odredbom članka 29. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, korisnik izvlaštenja je priložio isprave koje se uz zahtjev za privremeno uzimanje susjednog zemljišta u posjed moraju podnijeti u smislu odredbe članka 8. u vezi s odredbom članka 30. istoga Zakona i to:

- Dokaz da je prethodno s vlasnicima nekretnina pokušao sporazumno riješiti pitanje naknade za privremeno uzimanje u posjed predmetnog zemljišta,
- Odluku Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_),
- Procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.,
- Potvrdu \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. kao dokaz da ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta i visini približno potrebnoj za snošenje svog dijela troška postupka,
- Pravomoćnu lokacijsku dozvolu \_\_\_\_\_ županije/ Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

Na usmenoj raspravi održanoj u ovoj upravnoj stvari \_\_\_\_\_ god. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), nakon što su upoznati sa zahtjevom za privremeno uzimanje u posjed zemljišta u njihovom vlasništvu i posjedu i ispravama koje su priloženom tom zahtjevu, nisu se protivili zahtjevu uz naknadu utvrđenu procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. u iznosu od \_\_\_\_\_ kn/m<sup>2</sup> mjesečno, odnosno \_\_\_\_\_ kn/m<sup>2</sup> dnevno.

Na istoj raspravi \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) priložila je u spis predmeta rješenje Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Službe za opću upravu, Matični ured \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, o promjeni osobnog imena \_\_\_\_\_ (ime – 2) u \_\_\_\_\_ (ime i prezime - 3).

Prema tome, budući da su uz zahtjev podnesene sve propisane isprave, održana usmena rasprava i obavljen očevid, ustanovljene potrebne činjenice, vlasništvo i posjed utvrđeni kao neprijeporni te su vlasnici predmetnih nekretnina koji su ujedno i njihovi posjednici prihvatili naknadu utvrđenu procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., valjalo je usvojiti zahtjev korisnika izvlaštenja za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, primjenom odredbe članka 8. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, kojom je propisano da će se na zahtjev korisnika izvlaštenja odrediti privremeno uzimanje susjednog zemljišta u posjed, ako je ono potrebno za smještaj radnika, materijala, strojeva i drugog radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske.

Trajanje privremenog zauzimanja određeno je u skladu s odredbom članka 8. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, a naknada odgovarajućom primjenom odredbe članka 53. u vezi s odredbom članka 52. istog zakona, u skladu s procjenom/ obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na prijedlogu.

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi.

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa), \_\_\_\_\_ po opunomoćeniku \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. U spis.

U postupku povodom zahtjeva za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta tijekom koje vodi postupak nadležno tijelo dužno je održati usmenu raspravu na kojoj će saslušati vlasnika i posjednika zemljišta koje je predmet privremenog uzimanja u posjed te im, prije donošenja rješenja, omogućiti očitovanje o prijedlogu i o naknadi.

Na temelju rješenja o privremenom uzimanju zemljišta u posjed korisnik izvlaštenja stječe pravo da se privremeno uzetim zemljištem koristi samo u onu svrhu za koju mu je dopušteno privremeno uzimanje u posjed. Tu je svrhu potrebno izričito i navesti u izreci rješenja.

### **Postupak u nemogućnosti utvrđivanja vlasništva nad susjednim zemljištem!**

U slučaju nemogućnosti utvrđivanja vlasništva nad susjednim zemljištem u, nadležno tijelo donijet će rješenje kojim se obvezuje korisnika izvlaštenja da iznos određene naknade položi na poseban račun, kako to propisuje odredba članka 36. stavka 2. ZION-a, s time da taj posebni račun mora biti detaljno opisan u izreci rješenja. U takvom slučaju, poseban račun, na zahtjev korisnika izvlaštenja, otvara javnopravno tijelo koje vodi postupak (članak 41. stavak 3. ZION-a).

U slučaju da se u postupku po zahtjevu za određivanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta vlasništvo predmetnog zemljišta ne može utvrditi kao neprijeporno, nadležno tijelo donijet će rješenje kojim se obvezuje korisnika izvlaštenja da iznos određene naknade položi na poseban račun, kako to propisuje odredba članka 36. stavka 2. ZION-a, s time da taj posebni račun mora biti detaljno opisan u izreci rješenja. U takvom slučaju, poseban račun, na zahtjev korisnika izvlaštenja, otvara javnopravno tijelo koje vodi postupak (članak 41. stavak 3. ZION-a).

Analognom primjenom odredbe članka 55. stavka 3. ZION-a banka će isplatiti naknadu samo na temelju pisanog sporazuma sklopljenog između vlasnika nekretnine, posjednika nekretnine odnosno nositelja stvarnog prava na toj nekretnini na kojem je potpise ovjerio javni bilježnik ili na temelju sudske odluke o uređenju imovinskih odnosa na toj nekretnini.

U takvom slučaju rješenjem kojim se određuje privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta, na predaju posjeda toga zemljišta korisniku izvlaštenja, obvezuje se posjednika zemljišta.

### **Ukidanje privremenog uzimanja susjednog zemljišta u posjed!**

Rješenje o ukidanju privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta donosi nadležno tijelo na prijedlog vlasnika zemljišta ili korisnika izvlaštenja. Primjenom odredbe članka 4. stavka 2. ZION-a to se rješenje može ukinuti i u slučaju kada korisnik izvlaštenja to zemljište koristi u drugu svrhu, a ne onu za koju je određeno.



Rješenje o privremenom uzimanju u posjed susjednog zemljišta ukinut će se kada prestane potreba zbog koje je određeno odnosno nakon završetka građenja ili izvođenja radova na glavnoj građevini. Međutim, odgovarajućom primjenom odredbe članka 4. stavka 2. ZION-a to se rješenje može ukinuti i u slučaju kada korisnik izvlaštenja to zemljište koristi – upotrebljava u drugu svrhu, a ne onu za koju je određeno.

Privremeno uzimanje zemljišta u posjed može trajati samo toliko koliko je to nužno potrebno, a konačna vremenska granica trajanja je završetak radova na građevini odnosno drugih radova. Rješenje o ukidanju privremenog uzimanja u posjed zemljišta donosi nadležno tijelo na prijedlog vlasnika zemljišta ili korisnika izvlaštenja.



Foto: Arhiva Hrvatskih voda

**PRIJEDLOG ZA UKIDANJE PRIVREMENOG UZIMANJA  
U POSJED SUSJEDNOG ZEMLJIŠTA  
za projekt izgradnje kompleksa poslovnih zgrada**

(Korisnik izvlaštenja) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za ukidanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta

Rješenjem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., određeno je privremeno uzimanje u posjed zemljišta označenog kao:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed i

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

a radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala za potrebe izgradnje kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja) u \_\_\_\_\_

DOKAZ: Navedeno rješenje

Izgradnja kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja) u \_\_\_\_\_ dovršena je prije nekoliko mjeseci. Građevinsko poduzeće \_\_\_\_\_ (naziv), koje je izvodilo radove, više se ne koristi navedenim zemljištem.

DOKAZ:

- Očevid na licu mjesta,
- Saslušanje voditelja gradilišta Građevinskog poduzeća \_\_\_\_\_ (naziv),
- Saslušanje vlasnika i posjednika predmetnog zemljišta.

Budući da je prestala potreba privremenog uzimanja u posjed predmetnog zemljišta, ispunile su se pretpostavke iz članka 8. stavka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), pa se

### **Predlaže**

da se donese rješenje o ukidanju privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta i odredi njegova predaja u posjed vlasnicima/posjednicima.

Uz zahtjev se prilažu državni biljezi u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

(Korisnik izvlaštenja, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

## **RJEŠENJE O UKIDANJU PRIVREMENOG UZIMANJA U POSJED SUSJEDNOG ZEMLJIŠTA za projekt izgradnje kompleksa poslovnih zgrada**

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI  
Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_  
(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom prijedloga društva \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa i OIB), za ukidanje privremenog uzimanja u posjed susjednog zemljišta, na temelju odredbe članka 8. stavka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### **RJEŠENJE**

- Usvaja se prijedlog društva \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa i OIB) te se ukida privremeno uzimanje u posjed zemljišta određeno rješenjem Ureda državne uprave u Ured držane uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., i to nekretnina označenih kao:
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, vlasništvo i posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed i
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- Društvo \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa i OIB) će zemljište iz točke 1. izreke ovog rješenja predati u posjed vlasnicima/posjednicima u roku od 8 dana nakon pravomoćnosti ovoga rješenja slobodno od stvari i osoba, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.
- Danom predaje zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja u posjed vlasnicima/posjednicima prestaje obveza korisnika izvlaštenja na plaćanje naknade za uzimanje u posjed susjednog zemljišta.

### **Obrazloženje**

Rješenjem Ureda državne uprave u Ured držane uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., određeno je privremeno uzimanje u posjed zemljišta navedenog u točki 1. ovog rješenja u korist društva \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa) radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala za potrebe izgradnje kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja) u \_\_\_\_\_.

Društvo \_\_\_\_\_ – korisnik izvlaštenja predložilo je da se privremeno uzimanje u posjed njihovog zemljišta ukine, jer je izgradnja kompleksa poslovnih zgrada \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja) u \_\_\_\_\_ dovršena i predmetno zemljište više nije potrebno za uređenje gradilišta i smještaj mehanizacije i građevinskog materijala.

Na raspravi održanoj povodom ovog prijedloga vlasnik/posjednik predmetnog zemljišta je izjavio da su navodi predlagatelja u cijelosti istiniti (alternativa: uviđajem na licu mjesta, izjavom izvođača radova utvrđeno je da se predmetno zemljište više ne koristi u svrhu radi koje je određeno privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta).

Kako se prema odredbi članka 8. stavka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta ukida čim prestane potreba zbog koje je određeno, odnosno nakon završetka građenja ili izvođenja radova na glavnoj građevini, valjalo je usvajanjem prijedloga ukinuti privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta i odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na prijedlogu.

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi.

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. U spis.





Foto: Nenad Reberšak



An aerial photograph of a coastal landscape. In the foreground, there is a large body of deep blue water with visible ripples. A narrow, light-colored sandy beach runs horizontally across the middle of the frame. Behind the beach, there is a dense, green forested area. Further inland, the terrain is more varied, with patches of brown and tan soil, some smaller bodies of water, and winding paths or roads. The overall scene depicts a natural, undeveloped coastal environment.

## 5. OSIGURANJE DOKAZA O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Odredbom članka 25. stavka 1. ZION-a naknade propisano je da je prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje korisnik izvlaštenja dužan, putem Ministarstva odnosno nadležnog tijela, zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje (nalaz i mišljenje vještaka ili procjene procjenitelja). Radi se o osiguranju dokaza u smislu odredbe članka 59. ZUP-a. Naime, vrlo često u postupku izvlaštenja postoji opravdana sumnja da se pojedini dokaz (očevid, vještačenje) neće moći poslije u tijeku postupka izvesti ili će izvođenje tog dokaza biti otežano npr. zbog stupanja u posjed nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje prije donošenja rješenja o izvlaštenju odnosno prije pravomoćnosti toga rješenja.

### **Važnost osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine u postupku izvlaštenja!**

Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine, jedna je od najvažnijih faza postupka izvlaštenja, te joj treba posvetiti posebnu pažnju., pa je stoga važno da u ovoj fazi postupka sudjeluju sve stranke postupka izvlaštenja (korisnik izvlaštenja, vlasnik i/ili posjednik nekretnine).

Korisnik izvlaštenja je dužan prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje putem zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za izvlaštenje (nalaz i mišljenje vještaka ili procjenitelja). Korisnik izvlaštenja dužan je uz zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine priložiti pravomoćnu lokacijsku dozvolu. Na temelju dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, ocjenjuje je li korisnik izvlaštenja položio u banci dovoljan iznos posebnih sredstava potrebnih za davanje naknade za izvlaštenu nekretninu i o tome pružio dokaz uz prijedlog za izvlaštenje. Ovaj dokaz je često i polazna točka za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu.

Na temelju dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina (vrijednosti nekretnine izražene u novcu u visini tržišne vrijednosti te nekretnine) iz obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo koje provodi postupak izvlaštenja ocjenjuje je li korisnik izvlaštenja položio u banci dovoljan iznos posebnih sredstava potrebnih za davanje naknade za izvlaštenu nekretninu (kada se naknada ne može osigurati u drugoj odgovarajućoj nekretnini) i o tome pružio dokaz uz prijedlog za izvlaštenje.

Osim toga, dokaz o stanju i vrijednosti nekretnine vrlo često polazna je točka za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu, a u praksi se najčešće naknada za izvlaštenu nekretninu (potpuno i nepotpuno) određuje u visini tržišne vrijednosti nekretnine iz obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja.

U postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine utvrđuju se sve relevantne činjenice koje se odnose na stanje i vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje, a obavlja se na prijedlog korisnika izvlaštenja.

U tom se postupku provodi vještačenje, odnosno izrađuje se nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja kako bi se utvrdilo koliko je novca potrebno osigurati radi isplate tržišne naknade za nekretnine koje se planira izvlastiti odnosno kolika je tržišna vrijednost tih nekretnina, primjenom posebnog

propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina (članak 25. stavak 2. ZION-a), to jest Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15.), Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15.) i Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("Narodne novine", broj 114/15. i 122/15.).

Korisnik izvlaštenja dužan je uz zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine priložiti pravomoćnu lokacijsku dozvolu, budući da je ta isprava relevantna za utvrđivanje vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje.

Iako to nije ZION-om izričito propisano, korisnik izvlaštenja uz zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine može priložiti i druge isprave kojima se omogućava brže i efikasnije provođenje toga postupka, kao i one koji mogu biti od utjecaja na utvrđivanje vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje, pa tako može priložiti i isprave kojima je do tada sporazumno riješio pitanje stjecanja prava vlasništva, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa glede nekretnina obuhvaćenih pravomoćnom lokacijskom dozvolom (koji podatak može poslužiti vještaku odnosno procjenitelju kao i vlasniku odnosno korisniku nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje kao jedan od pokazatelja stanja na tržištu nekretnina na tom području).



Foto: Ratko Mavar

**ZAHTEJEV ZA OSIGURANJE DOKAZA O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
ZA KOJU SE PREDLAŽE IZVLAŠTENJE  
za projekt izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda**

(Podnositelj zahtjeva) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina za koje se predlaže izvlaštenje

1. Člankom 22. stavkom 3. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.) utvrđeno je da je građenje i održavanje vodnih građevina iz toga članka, a među njima i komunalnih vodnih građevina – građevina za javnu odvodnju – kanala za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda, mješovitih kanala za odvodnju otpadnih i oborinskih voda, kolektora, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uređaja za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, laguna, ispusta u prijemnik i drugih građevina pripadajućih ovim građevinama, uključujući sekundarnu mrežu, u interesu Republika Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je:

– da je izgradnja \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti izvlaštenju nekretnine označene kao čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

DOKAZ: Odluka Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_))

2. Vlasnici i/ili posjednici spomenute nekretnina protive se izvlaštenju i nisu prihvatili naknadu za potpuno izvlaštenje koju im je ponudio podnositelj zahtjeva, to jest nisu pristali da se sporazumno riješi pitanje stjecanja prava vlasništva ove nekretnine.

DOKAZ:

– Ponuda predlagatelja izvlaštenja,

– odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).



3. Za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_ izdana je pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, koja se prilaže uz ovaj zahtjev.

Iz svega navedenoga proizlazi da su ispunjene pretpostavke propisane odredbom članka 26. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/09.), pa se

### **predlaže**

nadležnom javnopravnom tijelu (Ministarstvu odnosno nadležnom tijelu) da, bez odgode, odredi usmenu raspravu radi određivanja vještačenja/procjena nekretnine označene kao:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

te radi određivanja vremena kada će se na istoj obaviti očevid.

(Podnositelj zahtjeva, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odredit će usmenu raspravu radi određivanja vještačenja ili procjene, bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina, propisuje odredba članka 27. stavka 1. ZION.

Kako bi se što efikasnije proveo postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje već u ovoj fazi postupka treba sudjelovati, kako budući korisnik izvlaštenja, tako i vlasnik i posjednik nekretnine za koju se namjerava predložiti izvlaštenje (kako bi se izbjegli njihovi eventualni prigovori, budući da im se na taj način omogućava da sudjeluju u izvođenju dokaza i daju, eventualno, potrebne podatke i objašnjenja u vezi s nekretninom koja se procjenjuje), pa je propisano da će se provesti usmena javna rasprava na kojoj će se odrediti vještak odnosno procjenitelj i vrijeme obavljanja očevida.

Važno je da u ovoj fazi postupka sudjeluju sve stranke postupka izvlaštenja (korisnik izvlaštenja, vlasnik i/ili posjednik nekretnine) jer se radi, kako je to naprijed navedeno, o osiguranju dokaza u smislu odredbe članka 59. ZUP-a, to jest o dokazu za koji je moguće da se neće moći poslije izvesti u tijeku postupka ili će njegove izvođenje biti otežano, a radi se o dokazu koji vrlo često utječe na visinu naknade za izvlaštenu nekretninu.

### **Usmena rasprava dio je utvrđivanja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine!**

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odredit će usmenu raspravu radi određivanja vještačenja ili procjene bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina. Na usmenoj raspravi vlasnik/posjednik i korisnik izvlaštenja nastojat će postići sporazum o izboru vještaka/ procjenitelja i vremenu očevida, u protivnom to će odrediti Ministarstvo odnosno nadležno tijelo.

Na usmenoj raspravi nastojat će se da vlasnik nekretnine odnosno njezin posjednik i korisnik izvlaštenja postignu sporazum o izboru vještaka ili procjenitelja, a ako se takav sporazum ne postigne, vještaka/procjenitelja određuje Ministarstvo odnosno nadležno tijelo između (sudskih) vještaka ili procjenitelja i određuje vrijeme obavljanja očevida.

Radi pripreme usmene rasprave, bilo bi uputno da Ministarstvo odnosno nadležno tijelo pripremi listu mogućih vještaka ili procjenitelja, kako bi stranke postupka mogle izabrati nekog od njih, odnosno mogle dati prigovore na osobu vještaka i procjenitelja. Jednako tako i korisnik izvlaštenja može već u prijedlogu za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine predložiti vještake ili procjenitelje, kako bi se vlasnik i/ili posjednik nekretnine pripremio za raspravu te mogao očitovati o predloženom vještaku ili procjenitelju na usmenoj raspravi.

Stranke će se uvijek prethodno saslušati o osobi vještaka (propisano je odredbom članka 65. stavka 2. ZUP-a), s time da se za vještaka ne može odrediti osoba koja ne može biti svjedok (članak 65. stavak 4. ZUP-a).

Vještak može biti izuzet, a na izuzeće vještaka odgovarajuće se primjenjuju odredbe o izuzeću službenih osoba. Izuzeće vještaka može tražiti svaka stranka u postupku, dakako pod uvjetima propisanim Zakonom o općem upravnom postupku.

## ZAKLJUČAK O ODREĐIVANJU USMENE RASPRAVE U POSTUPKU OSIGURANJA DOKAZA za projekt izgradnje UPOV-a

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga, \_\_\_\_\_ (podnositelja zahtjeva), \_\_\_\_\_ (adresa), (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina predviđenih za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbi članka 54. i 95. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### ZAKLJUČAK

1. Određuje se usmena rasprava za dan \_\_\_\_\_ god. u \_\_\_\_\_ sati, koja će se održati u Uredu državne uprave \_\_\_\_\_ županije, Službi za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), soba \_\_\_\_\_, radi određivanja vještačenja ili procjene nekretnina te vremena obavljanja očevida u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina predviđenih za potpuno izvlaštenje u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_
2. Na usmenu raspravu poziva se podnositelj zahtjeva – \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja i adresa), zastupan po opunomoćeniku \_\_\_\_\_ te zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici nekretnine označene kao:
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_ (adresa),
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa).

### Obrazloženje

(Korisnik izvlaštenja, adresa) \_\_\_\_\_ podnio je dana \_\_\_\_\_ god. prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. \_\_\_\_\_ za zemljište predviđeno za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_

Člankom 27. stavkom Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da će nadležno tijelo odrediti usmenu raspravu radi određivanja vještačenja ili procjene, bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina, stavkom 2. istog članka propisano je da ako se vlasnik nekretnine odnosno posjednik nekretnine i korisnik izvlaštenja na usmenoj raspravi ne suglase o izboru vještaka ili procjenitelja, nadležno tijelo na istoj raspravi određuje vještaka ili procjenitelja i vrijeme obavljanja očevida, dok je stavkom 3. istog članka propisano da će nadležno tijelo pismeno obavijestiti o vremenu obavljanja očevida pozvanu osobu ako ona nije prisustvovala usmenoj raspravi.

Prema članku 54. Zakona o općem upravnom postupku usmena rasprava se određuje zaključkom, između ostalog, u upravnim stvarima u kojima sudjeluju dvije stranke ili više njih s protivnim interesima i kad je to korisno za rješavanje upravne stvari.

Člankom 95. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da se dostava javnom objavom obavlja kada je to propisano ili su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni. Dostava javnom objavom obavlja se stavljanjem pismena na oglasnu ploču javnopravnog tijela, objavom na internetskoj stranici javnopravnog tijela ili na drugi prikladan način. Dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana javne objave.

S obzirom da u priloženim zemljišnoknjižnim izzacima i posjedovnim listovima nisu navedene adrese svih upisanih vlasnika, a niti je adrese dostavio podnositelj zahtjeva, to će se ovaj zaključak – poziv osobama nepoznate adrese objaviti sukladno članku 95. Zakona o općem upravnom postupku.

Kako se u predmetnom postupku radi o stvari u kojoj sudjeluju stranke s protivnim interesima, to je u skladu sa Zakonom o općem upravnom postupku, a u svezi članka 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, određena usmena rasprava za dan \_\_\_\_\_ godine na koju se pozivaju vlasnici i/ili posjednici zemljišta i podnositelj zahtjeva.

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 77. Zakona o općem upravnom postupku).

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), po opunomoćeniku  
\_\_\_\_\_
4. Oglasna ploča Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Ispostava \_\_\_\_\_, za  
\_\_\_\_\_ (ime i prezime -1) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime -2),
5. Internetska stranica, www.udu-\_\_\_\_\_hr;
6. U spis.



Kako bi se izbjegli prigovori da vještaci/procjenitelji ne poznaju lokalne prilike, običaje i drugo, bilo bi dobro da se predloži izbor vještaka između onih imenovanih za područje županijskog/trgovačkog suda na području kojeg se nalazi nekretnina.

ZION-om je propisana i obveza Ministarstva odnosno nadležnog tijela da u slučaju da vlasnik nekretnine odnosno njezin posjednik nije prisustvovao usmenoj raspravi, pisanim putem obavijesti korisnika izvlaštenja i vlasnika i posjednika nekretnine o vremenu obavljanja očevida.

Nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja, u slučaju da se predlaže nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti mora sadržavati i procjenu hoće li ustanovljenjem služnosti u cijelosti i potpuno na predmetnoj nekretnini biti ograničeno pravo vlasništva (članak 25. stavak 3. ZION-a).

Po zaprimanju nalaza i mišljenja vještaka ili procjene procjenitelja Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dostavit će nalaz i mišljenje vještaka ili procjenu procjenitelja strankama postupka (korisniku izvlaštenja, vlasniku nekretnine odnosno posjedniku nekretnine) radi obavijesti, propisano je odredbom članka 27. stavka 5. ZION-a.

Važno je imati na umu da nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja osim vrijednosti nekretnine za koju se namjerava predložiti izvlaštenje treba sadržavati podatke i o stanju nekretnine (detaljan opis nekretnine, a ponajbolje fotografije).

Foto: Nenad Reberšak



## ZAKLJUČAK O ODREĐIVANJU VJEŠTAKA RADI OSIGURANJA DOKAZA O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINA za projekt izgradnje UPOV-a

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa i OIB) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina predviđenih za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 65. stavka 2. i odredbe članka 68. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### ZAKLJUČAK

1. Za vještaka u predmetu \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa i OIB), za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina predviđenih za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, određuje se \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, (stalni sudski) vještak za \_\_\_\_\_

2. Predmet vještačenja je:

– utvrđivanje vrijednosti nekretnine za zahvat u prostoru – izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_ i to na:

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, a na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog po \_\_\_\_\_, potvrđenog od \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, a izrađenog sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god.,  
KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_;

– ocjena postojanja gospodarskog interesa korištenja preostalog dijela nekretnina;

– procjena obeštećenja za smanjenu vrijednost preostalog dijela nekretnine.

3. Određuje se očevid za dan \_\_\_\_\_ god. u \_\_\_\_\_ sati u \_\_\_\_\_ (adresa), radi utvrđivanja činjenica i okolnosti neposrednim opažanjem, a na koji će se pozvati određeni vještak \_\_\_\_\_ da brižljivo razmotri predmet vještačenja uz eventualne dodatne upute u svrhu davanja obrazloženog nalaza i mišljenja, pa se pozivaju stranke da nazoče očevidu.

4. Nalaže se određenom vještaku \_\_\_\_\_ da u roku od 30 dana od dana provođenja očevida podnese ovom Ministarstvu/ nadležnom tijelu pisani nalaz i mišljenje u vezi utvrđivanja vrijednosti nekretnina obuhvaćenih građenjem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_

5. Troškovi vještačenja terete predlagatelja – \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa).

## Obrazloženje

(Korisnik izvlaštenja, adresa) \_\_\_\_\_ podnio je ovom Ministarstvu/nadležnom tijelu zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. \_\_\_\_\_, u svrhu potpunog izvlaštenja čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, za zahvat u prostoru: izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, sukladno odredbi članka 25. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, prema kojoj je prije podnošenja prijedloga za izvlaštenja, korisnik izvlaštenja dužan putem nadležnog tijela zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje (nalaz i mišljenje vještaka i dr.).

Tijekom postupka predlagatelj je dostavio parcelacijski elaborat izrađen po \_\_\_\_\_, potvrđen od \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, a izrađenog sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

Dana \_\_\_\_\_ god., a u skladu s odredbom članka 27. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade održana je usmena rasprava radi određivanja vještačenja ili procjene o stanju i vrijednosti predmetnih nekretnina. Stavkom 3. istog članka određeno je da će se osoba (vlasnik i/ili posjednik nekretnine i korisnik izvlaštenja) koja nije prisustvovala usmenoj raspravi pismeno obavijestiti o održavanju očevida.

Budući da dostava zaključka za usmenu raspravu održanu \_\_\_\_\_ god., i to za: \_\_\_\_\_, nije bila uredna, a s obzirom da odredba članka 12. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisuje kako su poslovi izvlaštenja od interesa za Republiku Hrvatsku i kako su postupci izvlaštenja hitni, isti se pozivaju na zakazani očevid, odnosno da stupe u postupak.

(Alternativa:

Budući da se na usmenoj raspravi održanoj \_\_\_\_\_, nije odzvao vlasnik i/ili posjednik nekretnine za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, ovo Ministarstvo/nadležno tijelo odredilo je \_\_\_\_\_ za vještaka u ovoj upravnoj stvari. Ujedno je određeno provođenje očevida za dan \_\_\_\_\_ god.)

Primjenom odredbe članka 95. Zakona o općem upravnom postupku koja regulira dostavu javnom objavom određujući da se ista obavlja kad je to propisano ili kad su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni, i to stavljanjem pismena na oglasnu ploču javnopravnog tijela, objavom pismena u dnevničkim novinama, na internetskoj stranici javnopravnog tijela ili na drugi prikladan način, pri čemu se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana javne objave, određeno je da će se ovaj zaključak objaviti na oglasnoj ploči ovog javnopravnog tijela i internetskoj stranici Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji.

Rješenjem Županijskog suda u \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ imenovan je stalnim sudskim vještakom za \_\_\_\_\_ za područje Županijskog suda u \_\_\_\_\_, za vrijeme od četiri godine.

Odredbom članka 65. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku, propisano je da se dokaz može izvesti vještačenjem kad je za utvrđivanje ili ocjenu određene činjenice koja je bitna za rješavanje upravne stvari potrebno posebno stručno znanje kojim službena osoba ne raspolaže, a stavkom 2. istoga članka da službena osoba određuje vještačenje po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke, te da će se za vještaka zaključkom odrediti osoba koja je odgovarajuće struke, a ovlaštena je za davanje mišljenja o pitanjima odgovarajuće struke ili osoba registrirana za vještačenje.

Kako je \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), stalni sudski vještak za \_\_\_\_\_, dakle ima posebno ovlaštenje za davanje mišljenja o pitanjima \_\_\_\_\_, to je, sukladno odredbi članka 65. stavka 1. i 2. Zakona o općem upravnom postupku, valjalo odlučiti kao u izreci ovog zaključka.

Skreće se pozornost određenom vještaku da je dužan u ostavljenom roku podnijeti nalaz i mišljenje u pisanom obliku, budući da se u protivnom može kazniti novčano, kako je to propisano odredbom članka 67. Zakona o općem upravnom postupku.

Upozorava se određeni vještak \_\_\_\_\_ u smislu odredbi članka 162. stavka 2. i 4. Zakona o općem upravnom postupku da ima pravo na nagradu i naknadu stvarno nastalih troškova povodom provedenog vještačenja te da je dužan u roku od 30 dana od dostave nalaza i mišljenja ovom ministarstvu/nadležnom tijelu postaviti zahtjev za naknadu troškova i nagradu s priloženim troškovnikom.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 27. stavka 4. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade u svezi s odredbom članka 161. stavka 4. Zakona o općem upravnom postupku.

#### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 77. Zakona o općem upravnom postupku).

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), po opunomoćeniku  
\_\_\_\_\_
3. Oglasna ploča – ovdje,
4. Internetska stranica Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji,
5. U spis.



## ZAKLJUČAK O ODREĐIVANJU OČEVIDA U POSTUPKU OSIGURANJA DOKAZA za projekt izgradnje UPOV-a

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja, adresa, OIB) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina predviđenih za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 27. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 54. i 95. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### ZAKLJUČAK

1. Određuje se očevid, radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, za dan \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_\_ sati u \_\_\_\_\_ i to na sljedećim nekretninama:

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime -1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

– čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime -3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

2. Pozivaju se svi zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici da u zakazano vrijeme budu nazočni na svojoj nekretnini.

3. Određuje se vještačenje po vještaku mjerniku \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, vještaku građevinske struke \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_ i vještaku za poljoprivredu \_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, radi identifikacije i davanja nalaza i mišljenja o vrijednosti nekretnina naznačenih u točki 1. ovog zaključka, a sve to prema Elaboratu izvlaštenja izrađenom od strane \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

4. Imenovani vještaci su dužni odazvati se pozivu ovog javnopravnog tijela i izraditi pismeni nalaz i obrazloženo mišljenje, nepristrano i u skladu s pravilima znanosti i vještine, na način da utvrde i navedu sve činjenice koje se odnose na stanje nekretnina, dakle činjenice relevantne za određivanje naknade, te ovom upravnom tijelu u roku od 15 dana od provedenog očevida dostave nalaz i mišljenje.

5. Naknadu koja pripada imenovanim vještacima za izvršeno vještačenje dužan je isplatiti \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja, adresa).

## Obrazloženje

(Korisnik izvlaštenja, adresa i OIB) \_\_\_\_\_, podnio je dana \_\_\_\_ god., prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. \_\_\_\_ za zemljište predviđeno za izvlaštenje u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, na zemljištu naznačenom u izreci ovog zaključka.

Dana \_\_\_\_ god. održana je usmena rasprava na kojoj su se nazočne stranke i punomoćnik podnositelja zahtjeva suglasili da se kao vještaci u predmetnom postupku odrede osobe navedene u izreci zaključka te da se očevid radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednost nekretnina održi \_\_\_\_ godine.

Člankom 27. stavkom 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da ukoliko pozvana osoba nije prisustvovala usmenoj raspravi, nadležno tijelo će je pismeno obavijestiti o vremenu obavljanja očevida.

Kako pozivu za usmenu raspravu nisu nazočile sve pozvane osobe, to se iste pozivaju ovim zaključkom kao i imenovani vještaci da nazoče očevidu.

## Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 77. Zakona o općem upravnom postupku).

Viša upravna savjetnica:

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4), \_\_\_\_\_ (adresa),
5. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5), \_\_\_\_\_ (adresa),
6. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa),
7. Oglasna ploča – ovdje,
8. Internetska stranica Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji,
9. U spis.



Foto: Nenad Reberšak





Foto: Nenad Reberšak



## 6. VJEŠTAČENJE U POSTUPKU IZVLAŠTENJA



## 6.1. Pregled dosadašnjeg procjenjivanja s prijedlogom metodologije Hrvatskog društva sudskih vještaka

Još davne 1932. godine donesena je "Uredba o postavljanju i izboru vještaka za procjenjivanje" od tadašnje državne vlasti, gdje se pod člankom 2. stavkom 4. propisivalo: "*Za procjenjivanje građevina valja postaviti lica koja su po propisima Zakona o radnjama (ZOR), ovlaštena za izvođenje građevina iz oblasti visokih gradnji (dakle inženjeri i graditelji)*". Isti je Pravilnik razmotrila i usvojila zagrebačka Inženjerska komora i potom usvojila Gradska općina. O tome piše ing. Vlado Verner u studenom 1936. godine u predgovoru *Pravilnika Općine grada Zagreba za procjenu nekretnina*.

Pojedini oblici prava vlasništva pojavljivali su se i mijenjali tijekom povijesti, pa je tako etažiranje kao oblik prava vlasništva u Kraljevini Jugoslaviji bio zabranjen Zakonom o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga od 18. svibnja 1930. godine, uz izuzetak koji se odnosio na već uspostavljeno etažno vlasništvo.

Etažno vlasništvo bilo je zabranjeno i poslije II. svjetskog rata. Ukazom Prezidijuma Narodne skupštine FNRJ o važnosti pravnih pravila o nedopustivosti prava vlasništva na fizičkim dijelovima zgrada iz siječnja 1947., s potpunim isključenjem njegovog upisivanja u evidencije o nekretninama. No, već 1959. godine donesen je savezni Zakon o vlasništvu na dijelovima zgrada ("Službeni list" FNRJ br.16/59), a kome je prethodio 1958.godine donesen Zakon o nacionalizaciji najamnih stambenih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list" FNRJ br. 52/58, 3/59).

Socijalistička Republika Hrvatska je Zakon o vlasništvu na dijelovima zgrada preuzela kao republički zakon ("Narodne novine", broj 52/73.), te je predstavljao najvažniji pravni izvor etažnog vlasništva do stupanja na snagu ZV.

Dakle, u razdoblju od 1945. do 1991. godine postojala su pravila za procjenu nekretnina koja su bila utemeljena na tadašnjim propisima o društvenom vlasništvu i pravu korištenja zemljišta. Posebno treba istaći pravilnike, primjerice grada Zagreba *Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata* iz 1984. godine.

Nakon donošenja zakona iz područja gradnje i prostornog uređenja u samostalnoj Republici Hrvatskoj i ZV, nije bio donesen propis ili drugi pravni akt kojim bi jedinstveno bila uređena metodologija procjene nekretnina.

Ipak treba naglasiti da je od 1990.godine ukinuto društveno vlasništvo, te da je pravo vlasništva postalo ne samo najšire stvarno pravo, već pravo ustavnog karaktera, koje se kao takvo može štititi pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske.

Vještaci građevinske, arhitektonske i geodetske struke su u procesu tranzicije društvenog u privatno vlasništvo bili suočeni s nizom problema, ali i primjenom niza različitih, često puta nedovoljno dorečenih i međusobno usklađenih propisa. Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine", broj 19/91., 83/92., 84/92., 94/93., 2/94., 9/95., 21/96., 118/99.) i podzakonskim aktima donesenim na temelju tog Zakona, definiran je postupka pretvorbe društvenih poduzeća, pri čemu su u procjeni vrijednosti bivših društvenih poduzeća sudjelovali vještaci različitih struka.

Treba dalje navesti da su u Republici Hrvatskoj tijekom Domovinskog rata sve do mirne reintegracije okupiranih područja 1997.godine, počinjene goleme ratne štete. S tim u vezi Vlada Republike Hrvatske donijela je 1991. godine Uredbu o osnivanju i radu Komisija za popis i procjenu ratnih šteta i Zakon o utvrđivanju ratnih šteta ("Narodne novine" broj 61/91., 70/91.), uz detaljnu metodologiju utvrđivanja i procjene ratne štete. Naravno da se vještačenje pojavljuje i prilikom obnove nekretnina



oštećenih u ratu, i u svezi s time, primjena Zakona o obnovi ("Narodne novine" broj 24/96., 54/96., 87/96., 57/00., 38/09., 45/11., 51/13.).

I cijeli niz drugih propisa odnosi se na procjene vrijednosti nekretnina. Tako je Vlada Republike Hrvatske 1992. godine donijela Uredbu o načinu utvrđivanja vrijednosti stana i garaže, koja je bila povezana s prodajom stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Priručnika za pretvorbu društvenih poduzeća kojim se uredio postupak procjene vrijednosti nekretnina na temelju procjene prema građevinskoj vrijednosti, za povrat oduzete imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Doneseni su tako i *Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti stana*, *Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća*, *Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta*, *Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje naknade za oduzeto građevinsko zemljište i poslovni prostor*. No, treba istaći da su temeljem gornjih pravilnika vršeni izračuni (a ne procjene vrijednosti nekretnina), osim Postupka procjene prema građevinskoj vrijednosti koji se koristio u sklopu *Elaborata o procijenjenoj vrijednosti društvenog poduzeća*. Navedeni izračuni sadržavaju u sebi brojne specifičnosti koje nisu primjenjive u normalnim uvjetima tržišnog poslovanja niti mogu poslužiti kao uzor za procjenu vrijednosti nekretnina u normalnim tržišnim okolnostima.

**Hrvatsko društvo sudskih vještaka** organiziralo je dva savjetovanja 2004. i 2005. godine o etažiranju i o procjenama vrijednosti nekretnina, s ciljem poboljšanja, unaprjeđenja i zaštite struke, koja su rezultirala izradom nacrtu *Naputka o izradi elaborata etažiranja* (kao pratećim aktom ZV) i izradom *Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina* (koja zapravo predstavljaju temeljna načela buduće procjene vrijednosti nekretnina u Hrvatskoj).

Dolazak stranih banaka i raznih stranih tvrtki te rastuća prodaja nekretnina dovela je do velikog broja procjena nekretnina, ali i izrade elaborata etažiranja radi utvrđenja posebnih dijelova nekretnine (i uknjižbe istih radi hipoteke).

Korištenjem *Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina* sudski vještaci u Hrvatskoj koriste iste postupke, kao i njihovi kolege iz Austrije i Njemačke.

Za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina dolaze u obzir tri jednakovrijedna postupka. Vještak - stručnjak za procjenu vrijednosti nekretnina odlučuje na temelju okolnosti u svakom pojedinom slučaju, koji će postupak primijeniti, odnosno hoće li istovremeno koristiti više postupaka (što je najčešće najbolji odabir). Tržišnu vrijednost nekretnine, sukladno odabranom postupku, treba utvrditi na temelju stanja na tržištu zemljišnih čestica odnosno ponude i potražnje. Ako su sve veličine, koje utječu na tržišnu vrijednost, na odgovarajući način odmjerene, tada je rezultat sukladan tržišnoj vrijednosti nekretnine.

## Postupci procjene tržišne vrijednosti nekretnine

Za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina dolaze u obzir tri jednakovrijedna postupka:

1. "Postupak usporednih vrijednosti" – pribavljanje i izabiranje kupovnih cijena usporedivih zemljišnih čestica
2. "Postupak procjene vrijednosti iz budućeg prihoda" – analiza lokacije građevinske čestice, stanja tržišta izgrađenih i neizgrađenih građevinskih čestica, primjereno odmjeravanje vrijednosti odnosa na kojima se temelji ovaj postupak (kamatna stopa, procjena budućeg prihoda, troškovi gospodarenja i dr.)
3. "Postupak procjene prema građevinskoj vrijednosti" ili troškovna metoda - prikupljanje podataka npr. proizvodna vrijednost građevinskog objekta, starost građevine, umanjenja vrijednosti zbog nedostataka i šteta na građevini i dr.

Kod primjene "**postupka usporednih vrijednosti**" neophodno je pribaviti i izabrati kupovne cijene usporedivih zemljišnih čestica. Tijekom provedbe postupka procjene moraju se uzeti u obzir i detaljno obrazložiti odstupanja kao i pripadajući dodaci i odbici primjereno stanju tržišta zemljišnih čestica. Postupak usporednih vrijednosti je relativno jednostavan postupak kojim ipak nije moguće analitički besprijekorno obuhvatiti i uzeti u obzir stvarno "*stanje na tržištu zemljišnih čestica*" i pri tome mnogo stvarnih ili prihodovnih utjecaja, često i nematerijalnih. Ovaj postupak, pod pretpostavkom raspolaganja izdašnog broja aktualnih usporedivih cijena odnosno orijentacijskih vrijednosti, načelno je univerzalno primjenjiv.

Kod primjene "**postupka procjene vrijednosti iz budućeg prihoda**" posebnu pažnju treba usredotočiti na lokaciju građevinske čestice, stanje tržišta izgrađenih i neizgrađenih građevinskih čestica i primjereno odmjeravanje vrijednosnih odnosa na kojima se temelji ovaj postupak: kamatna stopa nekretnine, procjeni budućeg prihoda, troškovima gospodarenja kao i posebnim okolnostima koje utječu na tržišnu vrijednost. I ovaj postupak se također može nazvati "*usporedni postupak*" jer se svi glavni ulazni podaci utvrđuju na temelju usporednih vrijednosti, primjerice: građevinske čestice na temelju odgovarajućih usporedivih kupovnih cijena, usporedivih prihoda i troškova gospodarenja, dakle podataka koji su tržišno orijentirani, tržišno priznati bez utjecaja neobičnih ili osobnih odnosa, i kao takvi uključeni u postupak procjene tržišne vrijednosti.

Također, kod primjene "**postupka procjene prema građevinskoj vrijednosti**" ili **troškovne metode** se prikupljaju podaci, koji su tržišno priznati. Primjerice: proizvodna vrijednost građevinskog objekta, umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine kao i umanjenja vrijednosti zbog nedostataka i šteta na građevini. U postupku procjene građevinske vrijednosti ne treba primjenjivati podatke koji ne odgovaraju usporedivim podacima u neposrednom okolišu. Prednost ovoga postupka postoji u mogućnosti prikupljanja relevantnih podataka za utvrđivanje građevinske vrijednosti, na dan procjene tržišne vrijednosti nekretnine, ako potencijalni kupac upravo želi koristiti takvu vrstu nekretnine i ne želi platiti više nego što su iznosili troškovi građenja ekvivalentnog građevinskog objekta na toj lokaciji. Niz matematičkih metoda koje se primjenjuju u "*postupku procjene prema građevinskoj vrijednosti*" dovodi do pogrešnih rezultata procjene tržišne vrijednosti nekretnine ako se ne uzmu u obzir zahtjevi tržišta. Primjerice promijenjeni način korištenja odnosno neophodnost promjena nosivih i nenosivih konstrukcija ili novog oblikovanja građevine sukladno novoj namjeni.



## 6.2. Međunarodni standardi procjene vrijednosti (IVS)

U Sloveniji i Europskoj uniji se primjenjuju Međunarodni standardi procjene (IVS) – važeći MSOV 2011, kao i Kodeks profesionalne etike procjenitelja – novi Kodeks etike (OMSOV) kao i opće prihvaćeni principi procjene u stranoj praksi kao što su Standardi procjene ASA (Business Valuation Standards) odnosno Jedinostveni standardi profesionalne prakse procjene (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice – USPAP). Trenutno je važeći: IVS 2011 (od 01. 01. 2012), a za pripremu IVS je zadužen Odbor za međunarodne standarde procjene (OMSOV) – Međunarodni komitet za standarde procjene (IVSC). To je neovisna, neprofitna organizacija koja radi u privatnom sektoru u interesu javnosti.

### Važeći Međunarodni standardi procjene vrijednosti!

Od 01. 01. 2012 važeći je Međunarodni standard procjene vrijednosti – IVS 2011, a za čiju pripremu je zadužen Odbor za međunarodne standarde procjene (OMSOV). Kada procjenitelj da izjavu, da procjenu sprovodi u skladu s IVS, to znači usuglašenost sa svim pojedinačnim standardima. Ako su neophodna odstupanja zbog zakonskih ili regulatornih zahtjeva, to treba jasno objasniti. Korištenjem *Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina* (autor mr. sc. Vladimir Krtalić) sudski vještaci u Hrvatskoj koriste iste postupke, kao i njihovi kolege iz Austrije i Njemačke.

Zadatak Odbora za međunarodne standarde procjene (OMSOV) je izgradnja povjerenja javnosti u postupku procjene vrijednosti stvaranjem okvira za izdavanje pouzdanih stručnih mišljenja kvalificiranih profesionalnih procjenitelja, koji rade etički besprijekorno.

Odbor za međunarodne standarde procjene (OMSOV) postiže ovaj cilj:

- uspostavljanjem i održavanjem međunarodnih standarda procjene (IVS),
- usklađivanjem standarda između zemalja,
- izdavanjem stručnih smjernica za profesionalne procjenitelje i
- ubrzavanjem razvoja struke procjenjivanja i etike širom svijeta.

Cilj Međunarodnih standarda procjene (IVS):

- povećanje povjerenja korisnika usluga u procjenitelja i u procjenu vrijednosti na koje se mogu osloniti,
- sprovođenje dosljednosti i promoviranja razumijevanja svih vrsta procjene vrijednosti na način da identificiraju i razvijaju univerzalno prihvaćene principe i definicije;
- prepoznavanje i objavljivanje jedinstvenih principa za izvršavanje zadataka procjene vrijednosti i izvještavanje o procjeni;
- identificiranje specifičnih problema koje treba razmotriti, kao i metode koje se obično koriste u procjeni vrijednosti različitih vrsta sredstava ili obaveza;
- identificiranje odgovarajućih procesa vrednovanja i odgovarajućih objašnjenja u izvještavanju u svrhe za koje je izrađena procjena;
- smanjivanje različitosti u praksi, jer omogućavaju približavanje različitih standarda procjene vrijednosti, koji se koriste u različitim sektorima i zemljama.;

- standardi su namijenjeni da se koriste od strane profesionalaca za procjenu vrijednosti, ali njihov posredni cilj je i regulacija tržišta u cjelini;
- standardi definiraju načine procjenjivanja, koji se najčešće koriste, ali njihova upotreba nije detaljno objašnjena;
- standardi sadrže neke komentare koji su dodani da bi se bolje razumjeli zahtjevi svakog standarda, ali nisu uključene stručne smjernice o tehnikama procjene.

Metodologija procjene i druga profesionalna uputstva, OMSOV objavljuje posebno i nisu dio ovih standarda.

Kako koristiti standarde? Kada procjenitelj daje izjavu da procjenu sprovodi u skladu s IVS, to znači usuglašenost sa svim pojedinačnim standardima. Ako su neophodna odstupanja zbog zakonskih ili regulatornih zahtjeva, to treba jasno objasniti.

Metode procjene prema IVSC zasnovane su na ekonomskom principu uravnotežene cijene, na principu očekivanih koristi i na principu supstitucije. Razlikuje se tri metode i to:

- metoda tržišnih poredbi (poredbe prodaje) – usporedna metoda
- metoda kapitalizacije dobiti i
- troškovna metoda.

Stoga se Hrvatsko društvo sudskih vještaka konkretnim primjerom uključilo u usklađivanje hrvatskog zakonodavstva s pravnom stečevinom EU i izradilo još 2007.godine radni predložak *Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina* autora mr. sc. Krtalić Vladimira i glavne urednice mr. sc. Melite Bestvina koja su izrađena prema njemačkim i austrijskim propisima i standardima, usklađenim s europskim standardima kojom bi se primjenom osigurao, za sve sudske vještake, jedinstven postupak procjene vrijednosti nekretnina, posebnih dijelova nekretnine, kao i pri tom povezanim pravima i teretima sukladno zahtjevima tržišta nekretnina i pravne stečevine Europske unije.

Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSVIP) i dalje je aktivno sudjelovalo u izradi propisa vezanih za procjenu vrijednosti nekretnina, sve s ciljem da se usvoje međunarodni standardi, kao i da se ujednače način procjene vrijednosti nekretnina u praksi. No, nadležno Ministarstvo je bez puno konzultacije s praksom (i bez ikakvih baza podataka) donijelo 2014. godine *Uredbu o procjeni vrijednosti nekretnina* ("Narodne novine", broj 74/2014.) i *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina* ("Narodne novine", brpj 79/2014).

Zakonodavac je kao razloge za donošenje regulative, osim ujednačavanja procjena, naveo da je Republika Hrvatska jedina zemlja članica Europske unije, koja nema regulirano područje procjene vrijednosti nekretnina. Takva tvrdnja ne stoji. Ovako visoka razina reguliranosti uglavnom se odnosi na Njemačku i Austriju, a kao što smo vidjeli, naša regulativa je čak znatno stroža i ograničavajuća od one u Njemačkoj. Primjerice u Ujedinjenom Kraljevstvu čiji sektor procjene vrijednosti nekretnina zasigurno spada među najrazvijenije u svijetu, ne postoji nikakva regulativa u ovom području, već se procjenitelji vode standardima strukovnih udruga, čija primjena je obavezna za članove strukove udruge (npr. *Royal Institution of Chartered Surveyors* – RICS).

### 6.3. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15)

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Sam Zakonu obuhvaća osam poglavlja i to:

1. Opće odredbe
2. Procjenitelj, procjeniteljsko povjerenstvo i visoko procjeniteljsko povjerenstvo
3. Opći načini procjene vrijednosti nekretnina
4. Posebni načini procjene vrijednosti nekretnine
5. Pribavljanje i izdavanje podataka za procjenu vrijednosti nekretnina
6. Nadzor
7. Prekršajne odredbe
8. Prijelazne i završne odredbe

#### **Zakonski okvir procjene vrijednosti nekretnina!**

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

U prvom poglavlju definirano je područje primjene Zakona, određeni su pojmovi (46 ukupno) upotrijebljeni u ovom Zakonu. Također se pojašnjava procjembeni elaborat, informacijski sustav tržišta nekretnina, zbirka podataka o kupoprodajnim cijenama, plan približnih vrijednosti za cjenovne blokove na području županije ili grada Zagreba ili drugih velikih gradova.

U drugom poglavlju se pojašnjava pojam procjenitelja, procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, sastavi tih povjerenstava, zadaće povjerenstava, kako će se održavati sjednice povjerenstava, stručni i administrativno-tehnički poslovi za potrebe povjerenstava, nadležnost upravnih tijela županije ili grada Zagreba ili drugih velikih gradova, visoko povjerenstvo, sastav visokog povjerenstva, zadaće visokog povjerenstva, nadležnost Ministarstva vezano za rad visokog povjerenstva.

U trećem poglavlju opisuje se osnovica za vrednovanje nekretnina, osnove za procjenu vrijednosti nekretnine, metode za procjenu vrijednosti nekretnine, odabir metode za procjenu vrijednosti nekretnine prema vrsti nekretnine.

U četvrtom poglavlju propisani su posebni načini procjene vrijednosti nekretnine:

- procjena vrijednosti prava građenja (kamatna stopa na pravo građenja i kamatna stopa na nekretnine i financijsko-matematički postupak),
- procjena vrijednosti prava služnosti (osnove za procjenu vrijednosti prava služnosti puta, za procjenu vrijednosti povlasne i poslužne nekretnine), za procjenu naknade za služnost vodova (procjena vrijednosti zaštitnog pojasa),
- procjena vrijednosti prava stanovanja ili prava plodouživanja (gospodarski dobitak nositelja prava stanovanja ili prava plodouživanja, druge okolnosti koje utječu na vrijednost prava stanovanja ili prava plodouživanja, obračun doživotne i vječne rente, vrijednost nekretnine opterećene pravom stanovanja ili pravom plodouživanja, izračun doživotne rente za procjenu vrijednosti nekretnine opterećene pravom plodouživanja),
- prekoračenje međe građenjem (iznos naknade za prekoračenje međe građenjem, vrijednost povlasne nekretnine kod prekoračenja međe građenjem, vrijednost poslužne nekretnine kod prekoračenja međe građenjem),
- površine javne namjene (vrste površina, tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene, tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene kojima se ukida svojstvo javnog dobra),
- procjena naknade za izvlaštene nekretnine (procjena naknade za posljedične gubitke, procjene posljedičnih dobitaka, procjena iznosa naknade za ustanovljenje zakupa).

U petom poglavlju propisano je kako se pribavljaju i izdaju podaci za procjenu vrijednosti nekretnina, tko ima pravo pribavljanja podataka kao i mogućnost korištenja podataka za trošak gradnje i održivog vijeka korištenja izvan Republike Hrvatske.

U šestom poglavlju propisan je nadzor nad radom upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

U sedmom su određene prekršajne odredbe s novčanim iznosima za pojedine prekršaje koje počine procjenitelji.

U osmom poglavlju propisane su prijelazne i završne odredbe, s time da je posebno određeno da se odredbe ovog Zakona primjenjuju i u ovršnim postupcima. Isto tako određeno je da će ministar graditeljstva i prostornog uređenja propisati sadržaj i način vođenja eNekretnina, zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti te način korištenja podataka iz istih u roku 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Također je određeno da će Vlada donijeti Uredbu kojom će se propisati metoda masovne procjene vrijednosti nekretnina (razrada modela, nužni podatci, postupci korištenja i evaluacija podataka za masovnu procjenu) u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona. Određeno je da će do uspostave eNekretnina podaci za procjene vrijednosti nekretnina moći pribavljati iz evidencija o posredovanju u prometu nekretnina, iz isprava o kupoprodaji nekretnina koje su uložene u zbirke isprava zemljišnoknjižnih odjela.



## 6.4. Procjenitelj

Procjenitelj je u smislu citiranog Zakona fizička osoba stalni sudski vještak za procjenu nekretnina odnosno pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja, u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih vještaka. Procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja. Isti je dužan poslove za koje je ovlašten obavljati stručno, neovisno i nepristrano, te iznijeti sve okolnosti koje dovode u pitanje njegovu nepristranost ili mogući sukob interesa. Procjenitelj potpisuje izjavu o nepristranosti i neovisnosti koja je sastavni dio procjemenog elaborata. Procjenitelj je dužan procjemeni elaborat izraditi točno i u skladu s propisima i pravilima struke.

### **Tko je procjenitelj vrijednosti nekretnina!**

Procjenitelj je fizička osoba stalni sudski vještak za procjenu nekretnina odnosno pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja, u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih vještaka. Procjenitelj je dužan poslove obavljati stručno, neovisno i nepristrano, te iznijeti sve okolnosti koje dovode u pitanje njegovu nepristranost ili mogući sukob interesa (potpisuje izjavu o nepristranosti i neovisnosti kao dio procjemenog elaborata).

Stav HDSVIP je da Zakon ne govori o procjeniteljima, njihovoj struci, načinu edukacije, obvezi stalnog stručnog usavršavanja, načina obveznog udruživanja, o stalnim sudskim vještacima itd.

## 6.5. Procjeniteljska povjerenstva

Za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada osniva se procjeniteljsko povjerenstvo (u daljnjem tekstu: povjerenstvo) radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina. No, u Zakonu nisu propisani kriteriji za izbor članova povjerenstva pa niti iskustvo u poslovima procjenjivanja nekretnina, jer stručne analize mogu raditi samo osposobljeni stručnjaci sa znanjima iz procjenjivanja nekretnina i statistike.

Procjena vrijednosti nekretnine multidisciplinarni je postupak tržišnog vrednovanja prema zadatcima naručitelja, koji provode stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji, čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja.

Pojam nekretnine i prava na nekretninama propisana posebnim zakonom kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava koriste se i za potrebe ovoga Zakona.

Svaki odabir parametara korištenih u procjeni vrijednosti nekretnina obvezno se obrazlaže u procjemenom elaboratu.

## 6.6. Metode za procjenu vrijednosti nekretnina u općem načinu procjene vrijednosti nekretnina

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju ovoga Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda. Metoda procjene se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i drugih okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjemenom elaboratu.

### Metode za izradu procjene vrijednosti nekretnina!

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

**Poredbena metoda** u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, polu-ugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

**Prihodovna metoda** u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

**Troškovna metoda** u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, polu-ugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine (obilježja nekretnine) jesu pravna i stvarna svojstva nekretnine kao kategorija zemljišta, namjena površina, način korištenja i uređenje površina, prava i tereti koji utječu na vrijednost, doprinosi i priključci, akti o gradnji, položajna obilježja, vrijeme čekanja, predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja i daljnja obilježja nekretnine.

Položajna obilježja su obilježja nekretnine koja se odnose na prometnu povezanost, položaj stambenih i poslovnih sadržaja, kao i utjecaj okoliša.

Posebno značajna obilježja procjenjivane nekretnine su obilježja koja značajno utječu na vrijednost nekretnine i koja se mogu pojaviti vezano uz obilježja nekretnine, a primarno obuhvaćaju gospodarsku zastarjelost, natprosječno stanje održavanja, građevinske nedostatke, građevinske štete, svojstvo kulturnog dobra ili zaštićenog prirodnog dobra i značajna odstupanja prihoda koji se mogu postići na tržištu.

HDSVIP smatra da međunarodni standardi procjene nisu poštivani u pretežitom dijelu određivanja koja se metodologija procjene treba primijeniti u konkretnom slučaju. Zanimljiva je činjenica da primjena Uredbe i Smjernica u Njemačkoj nije obavezna, osim u sudskim predmetima i predmetima u kojima je jedna od stranaka javno upravno tijelo. Njemačka regulativa se prema tome više koristi kao

smjernica, nasuprot hrvatskom pristupu u kojem je primjena Zakona i Pravilnika obavezna za sve slučajeve procjene tržišne vrijednosti nekretnina. Države članice Europske unije osiguravaju razvijanje pouzdanih standarda vrednovanja stambene nekretnine za potrebe davanja hipotekarnih kredita na svom državnom području.

## 6.7. Posebni načini procjene vrijednosti nekretnina prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina

1. Procjena vrijednosti prava građenja,
2. Procjena vrijednosti prava služnosti (puta, vodova, zaštitnog pojasa) ,
3. Procjena vrijednosti prava stanovanja ili prava plodouživanja,
4. Prekoračenje međe građenjem,
5. Procjena površina javne namjene,
6. Procjena naknade za izvlaštene nekretnine:
  - a) za potpuno izvlaštenu nekretninu,
  - b) procjena naknada za gubitak prava,
  - c) procjena naknada za posljedične gubitke,
  - d) procjena posljedičnih dobitaka,
  - e) procjena iznosa naknade za ustanovljenje zakupa,
  - f) procjena iznosa naknade za ustanovljenje služnosti – nepotpuno izvlaštenje.

## 6.8. Pribavljanje podataka o kupoprodajnim cijenama

Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) **će uspostaviti** i održavati informacijski sustav tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: *eNekretnine*) za potrebe provedbe ovoga Zakona i drugih propisa. Sastavni dio *eNekretnina* čini zbirka kupoprodajnih cijena i plan približnih vrijednosti. Zbirka kupoprodajnih cijena je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada. Zbirku kupoprodajnih cijena vodi upravno tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka.

Ministarstvo će za potrebe ažuriranja zbirke kupoprodajnih cijena, putem automatske razmjene podataka dnevno preuzimati podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i služnost) iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – porezne uprave. Podaci koji će se preuzimati uključuju pripadne ugovore u elektroničkom obliku.

Posebno se evidentiraju podaci o procjenama vrijednosti nekretnina izrađenima za potrebe županije, Grada Zagreba i velikoga grada, kao i iz drugih službenih izvora. Takvi podatci služe kao dopuna tržišnim podacima o prometu nekretnina u zbirci kupoprodajnih cijena i oni nisu prikladni za procjenu vrijednosti nekretnina i izvođenje nužnih podataka iz članka 57. stavka 1. Zakona.

Zbirka kupoprodajnih cijena vodi se sukladno službenim prostornim podacima. Ministarstvo će za potrebe ažuriranja zbirke kupoprodajnih cijena, putem automatske razmjene podataka dnevno preuzimati podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i služnost) iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – porezne uprave. Podatci koji će se preuzimati uključuju pripadne ugovore u elektroničkom obliku. Posebno se evidentiraju podatci o procjenama vrijednosti nekretnina izrađenima za potrebe županije, Grada Zagreba i velikoga grada, kao i iz drugih službenih izvora. Takvi podatci služe kao dopuna tržišnim podacima o prometu nekretnina u zbirci kupoprodajnih cijena i oni nisu prikladni za procjenu vrijednosti nekretnina i izvođenje nužnih podataka iz članka 57. stavka 1. ovoga Zakona.

## 6.9. Primjedbe HDSVIP na Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina

Samo jedna država u svijetu, najbolje organizirana i uređena (u svim segmentima pa i u bazi podataka koja se vodi od 1954. godine) Njemačka, primjenjuje propis na koji bi trebao sličiti Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina Republike Hrvatske. No, u Njemačkoj postoji više uredbi, direktiva i pravilnika kojima se regulira procjenjivanje u različitim područjima. Postoji tako posebna Uredba o utvrđivanju založne vrijednosti nekretnine prema Zakonu o založnom pravu koja se primjenjuje kod procjena nekretnina za potrebe zaloga u bankarskom sektoru.

Ovim Zakonom pokušava se unificirati i pojednostaviti proces procjenjivanja, uz kombiniranje propisa iz Europske unije, a sve protivno osnovnim pravilima struke, graditeljske, ekonomske, pravne, pa ovakav način propisivanja i reguliranja oblasti procjene nekretnina ne postoji niti u jednoj zemlji članici Europske unije.

Točka 26., str. 28, Direktive od 04. 02. 2014. izričajem preporučuje metode vrednovanja koje su razvile EU stručne udruge ovlaštenih procjenitelja nekretnina: IVS, Tegova i RICS, a koje se baziraju na preporukama i standardima, pravilima struke, ekonomskim pokazateljima i prvenstveno na stručnosti, etičnosti i neovisnosti ovlaštenog procjenitelja. Direktiva stoga preporučuje da procjenitelji zadovoljavaju određene zahtjeve u pogledu stručnosti, dok Zakon ne definira nužne uvjete stručnosti i načina provjere stručnosti procjenitelja, pa je Zakon u tom dijelu protivan preporukama EU glede osiguranja primjerenog vrednovanja. Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. daje preporuke bankama u postupku sklapanja ugovora o potrošačkim kreditima, a koji se odnose na stambene nekretnine zbog zaštite osoba koje dižu kredite za potrebe stanovanja. U ovoj direktivi nema smjernica za ostale nekretnine, poslovne nekretnine, zemljišta.

Tekst Zakona se odnosi na buduće vrijeme i govori "osniva se procjeniteljsko povjerenstvo". Obrazlaže se u čl.15 da su županija, Grad Zagreb odnosno veliki grad dužni osigurati službenike prikladne stručnosti. Ništa se ne propisuje kako će izvršitelji koji moraju raditi po ovom propisu i raditi, dok se svi ovi prateći podaci baze podataka formiraju i podaci verificiraju i statistički obrade. U Njemačkoj se baza počela formirati 1954. godine, Odbori neovisnih sudskih vještaka djeluju od tada i sve nekretnine koje se prometuju su savršeno statistički obrađene, pregledane, ocijenjene i stavljene u sustav baze podataka. Članak 6. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina određuje korištenje ove baze, no kupoprodajni ugovori ne odražavaju pravo stanje tržišta jer poznato je kako se stavljaju manje cijene radi plaćanja poreza na promet nekretnina. Iz njih nije poznat niz podataka, pa to iz ugovora često puta nedostaje podatak o:

- godini gradnje nekretnine, legalnosti i dostupnosti dokumenata o legalnosti,
- stupnju opremljenosti nekretnine,



- građevinskoj vrijednosti,
- vrsti i načinu održavanja,
- toplinskoj izolacija i energetskim svojstvima nekretnine,
- načinu grijanja, načinu hlađenja,
- orijentacija prema strani svijeta,
- vrsti stolarije (vanjske i unutarnje),
- materijalu izrade konstruktivnih dijelova,
- vrsti ugrađenih instalacija, mogućnosti priključenja na postojeće instalacije (ako nema svih priključaka),
- godini i vrsti radova obuhvaćenih mogućom adaptacijom,
- vrsti podnih obloga parketa, keramike i sanitarija,
- broju etaža zgrade u kojoj je locirana poredbena nekretnina,
- nisu opisana položajna obilježja (blizina urbanog centra i trgovina, blizina škole, vrtića, dostupnost javnog-gradskog prijevoza, onečišćenje okoliša, buke i sl.).

Stoga nije moguće koristiti ove podatke, pa je trebalo ostaviti mogućnost korištenja podataka registriranih tvrtki – agencija za posredovanje, koje u tijeku prodaje (a i nakon kupoprodaje nekretnine) iz svoje ponude imaju sve u arhivi o konkretnoj nekretnini: od fotografija interijera, eksterijera, o legalnosti, o infrastrukturi, blizini svih sadržaja itd. Mišljenja smo da je trebalo ustrojiti kakvu takvu bazu, formirati službu pri Državnom zavodu za statistiku i tek nakon što ovaj dio sustava profunkcionira, donijeti propise koji na tom sustavu i bazi počivaju.

U preko 50 % gradova i županija povjerenstva ne znaju kako treba raditi, nametnuta je to obveza nekim postojećim službama a ove nove zadatke službenici ne znaju kako odraditi, jer su za to potrebna znanja iz statistike, pa je sve to velika improvizacija nedovoljno pripremljena i razrađena.

Rezultati su očigledni prema saznanjima s terena – stranke dobivaju značajno umanjene vrijednosti nekretnina koristeći se podacima iz eNekretnina zbog vrlo poznate i jasne činjenice da se zbog velikog poreza od 5% na promet nekretnina, u ugovore u pravilu stavlja manja cijena, a radi plaćanja manjeg poreza na promet nekretnina.

## **6.10. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)**

Ovim Pravilnikom propisuje se razrada metoda procjene vrijednosti nekretnina, razrada kakvoće nekretnine i interkvalitativno izjednačenje, izvođenje nužnih podataka, odabir metode za procjenu vrijednosti nekretnina, elementi te oblik i sadržaj procjemenog elaborata. Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju ovim Pravilnikom su poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Cilj ovoga Pravilnika je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina prema jedinstvenim metodama i postupcima, u svrhu provedbe odredbi zakona iz stavka 3. ovoga članka.

## Zakonski okvir za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina!

Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) propisuje se razrada metoda procjene vrijednosti nekretnina, razrada kakvoće nekretnine i interkvalitativno izjednačenje, izvođenje nužnih podataka, odabir metode za procjenu vrijednosti nekretnina, elementi te oblik i sadržaj procjemenog elaborata. Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju ovim Pravilnikom su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Cilj ovoga Pravilnika je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina prema jedinstvenim metodama i postupcima, u svrhu provedbe odredbi zakona iz stavka 3. ovoga članka.

Sam Pravilnik ima deset poglavlja koja govore o općim odredbama, općim vrijednosnim odnosima i međuvremenskom izjednačenju, o stanju odnosno kakvoći nekretnina i interkvalitativnom izjednačenju, o nužnim podacima, o odabiru metode za procjenu vrijednosti nekretnine, o propisanim metodama poredbenoj, prihodovnoj i troškovnoj, o procjemenom elaboratu i o završnim odredbama.

Tako je u prvom poglavlju definiran predmet i cilj Pravilnika, predmet procjene vrijednosti nekretnina, dan vrednovanja i dan kakvoće, neuobičajene ili osobne okolnosti.

U drugom poglavlju govori se o općim vrijednosnim odnosima i međuvremenskom izjednačenju, time da se propisuju i izvori podataka za utvrđivanje općih vrijednosnih odnosa i vremenskom razdoblju za međuvremensko izjednačenje.

U trećem poglavlju se govori o pojmovima o stanju nekretnine, općenito o kategorijama zemljišta, navode se podjela kategorija zemljišta, vrsta i mjera građevinskog korištenja zemljišta, prava i tereta koji utječu na vrijednost, doprinosi, položajna obilježja i kriteriji za ocjenu položaja stambenih i poslovnih zgrada, utjecaj buke i zagađenja zraka, vrijeme čekanja, predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja i daljnja obilježja nekretnine. Posebno se pojašnjava pojam interkvalitativnog izjednačenja (čl. 19. Pravilnika). Isto tako govori se o odstupanju u kakvoći zemljišta stambene namjene, odstupanju u kakvoći zemljišta namijenjenih stvaranju prihoda, odstupanju u kakvoći arondacijskih površina.

Četvrto poglavlje Pravilnika govori o nužnim podacima, podacima koji su nužni za procjenu vrijednosti nekretnine.

U petom poglavlju govori se o načinu odabiru metode za procjenu vrijednosti nekretnina, kako vrsta korištenja utječe na odabir metode, o odabiru metode i buduće korištenje nekretnine, odabir metode i vrste korištenja nekretnine, odabir prihodovne metode za nekretnine javne namjene, odabir troškovne metode i općenito o prilagodbi tržišnoj vrijednosti.

U šestom, sedmom i osmom poglavlju detaljnije se propisuju metode poredbena, prihodovna i troškovna, s detaljnijim uputa na koji način postupati kod primjene koje od tih metoda.

U devetom poglavlju govori se o procjemenom elaboratu, koji su njegovi elementi, kakav mu je oblik i sadržaj, te kako se izrađuje procjemeni elaborat za ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine.

Deseto poglavlje sadrži samo odredbu o tome kada Pravilnik stupa na snagu.

Pravilnikom su detaljnije definirani neki od pojmova propisanih Pravilnikom. Tako dan kakvoće načelno odgovara danu vrednovanja, osim ako je zbog pravnih ili drugih razloga za stanje nekretnine mjerodavan drugi trenutak. Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine

koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine , dok dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine

Pravilnikom su određene slijedeće kategorije zemljišta:

1. Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje,
2. Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje,
3. Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi,
4. Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.

**Položajna obilježja nekretnine** koja utječu na vrijednost nekretnina su mjerodavna ukoliko već nisu uzeta u obzir kod utvrđivanja obilježja nekretnine i različita su ovisno o vrsti nekretnine.

**Prometna povezanost** uzima se u obzir kroz pristup do nekretnine i kroz udaljenost do sredstava javnog gradskog prijevoza te intenzitet istog.

**Položaj stambenih zgrada** uzima se u obzir prema svojoj svrsi, a posebice prema udobnosti stanovanja kao i mogućih smetnji udobnom stanovanju, mogućnostima korištenja građevina za odmor i rekreaciju u neposrednoj okolini, stanju opskrbe nužnim životnim potrepštinama, komunalnoj opremljenosti i značenju koje lokalna zajednica pridaje tom položaju i dijeli se na:

- a) Izvrsna lokacija,
- b) Vrlo dobra lokacija,
- c) Dobra lokacija,
- d) Loša lokacija.

Ocjena položaja (lokacije) poslovnih zgrada moguća je u podijeliti na:

- a) Izvrsna lokacija,
- b) Vrlo dobra lokacija,
- c) Dobra lokacija,
- d) Loša lokacija.

Važan je i **utjecaj buke i zagađenja zraka**, te **energetski certifikat** građevine koja se procjenjuje, te je isto potrebno vrednovati kod procjene vrijednosti nekretnina.

Daljnja obilježja nekretnine utvrđuju se na temelju očevida, iz vjerodostojnih isprava pribavljenih od stranaka, iz arhivske građe i drugih javno dostupnih izvora.

## 6.11. Mišljenje struke o metodologiji procjena

EU Standard za procjenu vrijednosti nekretnina (Tegova) – EU standard ostavlja procjenitelju, kao stručnoj osobi, da odredi način na koji će temeljem činjenica kojima raspolaže, izabrati metodologiju izračuna.

TEGOVA kao krovna organizacija procjenitelja EU ne preferira niti uopće propisuje metodologiju, cijeli standard se bazira na povjerenju u stručnost, etičnost i znanja osobe procjenitelja, te na okvirnim savjetima.

Nekretnine u razvoju (neizgrađena zemljišta bez/sa projektom) iznose pred procjenitelje brojne probleme.

Preporuka: Procjena vrijednosti uvijek neka se potkrijepi analizom isplativosti moguće gradnje/ budućeg projekta. Savjetuje se da metoda procjene bude eksplicitna i da se osigura projektirani novčani tijek, diskontirani novčani tijek, **rezidualna vrijednost** i procjena usporedbom, kao relevantni te prikažu jasno uz odgovarajuća pojašnjenja.

### Preporuka za procjenu vrijednosti nekretnine u razvoju!

Nekretnine u razvoju (neizgrađena zemljišta bez/sa projektom) iznose pred procjenitelje brojne probleme.

Preporuka: Procjena vrijednosti uvijek neka se potkrijepi analizom isplativosti moguće gradnje/ budućeg projekta. Savjetuje se da metoda procjene bude eksplicitna i da se osigura projektirani novčani tijek, diskontirani novčani tijek, rezidualna vrijednost i procjena usporedbom, kao relevantni te prikažu jasno uz odgovarajuća pojašnjenja.

Pravna struka je dala brojne primjedbe pri donošenju Zakona i Pravilnika koje se najviše odnose na vrlo osjetljivo područje izvlaštenja. Naime, vlasnik je vlasnik zemljišta onakvog kako je zemljište planom određeno u prostorno-planskoj dokumentaciji. Kao takvo zemljište se prodaje i oglašava, sa svim svojim potencijalima.

Članak 50. stavak 3. i 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine kaže : *“Pri procjeni iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je voditi računa o danu kakvoće i o danu vrednovanja (3.) Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.(4)”*

Osobito članak 50. stavak 4. izaziva nevjericu jer je ovo u biti uputa sudskim vještacima i procjeniteljima kako procjenjivati zemljišta u izvlaštenju, kada je dvojba da se traži procjena poljoprivrednog umjesto građevinskog zemljišta. S takvim shvaćanje se ne slažemo i mišljenja smo da treba voditi računa o pravu vlasništva vlasnika čija se nekretnina izvlašćuje.



## Primjer izračuna - Vrijednost zemljišta opterećene nekretnine (služnost vodova)

Opisana situacija može se prikazati shematski na sljedeći način:

Polazne vrijednosti:

- Veličina nekretnine 800 m<sup>2</sup>
- Zaštitni pojas 200 m<sup>2</sup>
- Relativna vrijednost zemljišta 150 €/m<sup>2</sup>
- Ograničenje iskoristivosti u dvorištu 15 %

Izračun:

- Vrijednost zemljišta nekretnine bez uzimanja u obzir služnosti
  - 800 m<sup>2</sup> x 150 €/m<sup>2</sup> = 120.000,00 €
- Smanjenje vrijednosti preko služnosti vodova
  - 200 m<sup>2</sup> x 150 €/m<sup>2</sup> x 15 % = - 4.500,00 € (115.500,00 €)
- Vrijednost zemljišta opterećene nekretnine = 116.000,00 €



Foto: Nenad Reberšak





Foto: Slaven Marasović



## 7. PRIJEDLOG ZA IZVLAŠTENJE



Pretpostavka za podnošenje prijedloga za izvlaštenje je da je za izgradnju građevine ili izvođenje radova utvrđen interes Republike Hrvatske (bilo posebnim propisom, ili pak, da je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske odnosno o utvrđivanju da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske).

Kada je interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova utvrđen u skladu s odredbom članka 13. ZION-a (odlukom Vlade Replike Hrvatske), korisnik izvlaštenja može podnijeti prijedlog za izvlaštenje u roku od dvije godine od dana kada je odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljena u "Narodnim novinama". U slučaju da je zahtjev podnijen po proteku toga roka, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, postupit će sukladno odredbi članka 41. stavka 2. ZUP-a i donijeti rješenje o kojim se odbacuje prijedlog za izvlaštenje.

Kada je interes Republike Hrvatske utvrđen posebnim zakonom, prijedlog za izvlaštenje se može podnijeti dok je taj posebni zakon na snazi, a kada je interes Republike Hrvatske utvrđen odlukom Vlade Republike Hrvatske o proglašenju određenog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, sve dok je taj projekt uvršten na listu strateških projekata.

### **Rok podnošenja prijedloga za izvlaštenje nakon objave odluke o utvrđivanju interesa!**

U slučaju kada se interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova utvrđuje u skladu s odredbom članka 13. ZION-a, korisnik izvlaštenja može podnijeti prijedlog za izvlaštenje u roku od dvije godine od dana kada je odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljena u "Narodnim novinama", u suprotnom će nadležno Ministarstvo odnosno nadležno tijelo postupiti sukladno odredbi članka 41. stavka 2. ZUP-a i donijeti rješenje kojim se odbacuje prijedlog za izvlaštenje.

Odredbom članka 29. ZION-a propisan je obvezni sadržaj prijedloga za izvlaštenje nekretnina, a odredbom članka 30. dokazi koji se obvezno moraju priložiti uz prijedlog za izvlaštenje.

U prijedlogu za izvlaštenje (i za potpuno i nepotpuno) mora biti naznačen:

- **korisnik izvlaštenja,**
- **nekretnina** za koju se predlaže izvlaštenje (predmet izvlaštenja), sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima,
- **vlasnik i posjednik** nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje i njegovo prebivalište ili sjedište (adresa), odnosno stvarnopravni ovlaštenici na nekretnini i njihovo prebivalište ili sjedište (adresa),
- **građevina ili radovi** radi čije se izgradnje odnosno izvođenja radova predlaže izvlaštenje i
- **podatak o utvrđenom interesu** Republike Hrvatske.

Prijedlog za izvlaštenje, kao i svaki drugi zahtjev/prijedlog koji se podnosi u smislu odredbi ZION-a mora biti razumljiv i sadržavati sve što je potrebno da bi se po njemu moglo postupati. Kao i svaki drugi podnesak u upravnom postupku prijedlog za izvlaštenje mora sadržavati i druge neophodne dijelove, to jest sve ono da bi se po podnesku moglo postupati, a napose dijelove koje propisuje odredba članka 71. ZUP-a:

- naziv javnopravnog tijela kojem se upućuje,
- naznaku upravne stvari – predmet (označen na način propisan Uredbom o uredskom poslovanju – "Narodne novine", broj 07/09.) na koji se zahtjev odnosi,
- osobno ime (ime i prezime) stranke, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ako je stranka ima i adresu te osobe.



## RJEŠENJE O ODBACIVANJU PRIJEDLOGA ZA IZVLAŠTENJE za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa i OIB). (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za potpuno izvlaštenje nekretnine radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 41. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### RJEŠENJE

Odbacuje se prijedlog Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa i OIB), za pokretanje postupka potpunog izvlaštenja nekretnine radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe u \_\_\_\_\_

### Obrazloženje

Dom za starije i nemoćne osobe, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), podnio je \_\_\_\_\_ prijedlog za potpuno izvlaštenje čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, radi izgradnje kompleksa zgrada Doma u \_\_\_\_\_

Pretpostavka za podnošenje prijedloga za izvlaštenje je, kako to propisuje odredba članka 28. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, da je za izgradnju građevine odnosno izvođenje radova utvrđen interes Republike, a prema odredbi članka 28. stavka 2., ako je interes Republike Hrvatske utvrđen odlukom Vlade Republike Hrvatske, prijedlog za izvlaštenje može se podnijeti u roku od dvije godine.

U konkretnom slučaju Odluka Vlade Republike Hrvatske donesena je \_\_\_\_\_ god. i objavljena u Narodnim novinama, broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Kako je u konkretnoj upravnoj stvari prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine podnijen po proteku roka od dvije godine od dana objave Odluke o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske, riješeno je kao u izreci ovog rješenja, a sukladno odredbi članka 41. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku, jer nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka.

Naime, odredbom članka 41. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da kad službena osoba utvrdi da ne postoje zakonske pretpostavke za pokretanje postupka, rješenjem će odbaciti zahtjev.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljezi su u tom iznosu poništeni na zahtjevu.

### **Uputa o pravnom lijeku**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi.

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (podnositelj zahtjeva za izvlaštenje, adresa), po opunomoćeniku \_\_\_\_\_
2. U spis.

## PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE za projekt izgradnje groblja

Općina \_\_\_\_\_  
(Adresa) \_\_\_\_\_  
OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za donošenje rješenja o potpunom izvlaštenju nekretnina radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_

1. Člankom 4. stavkom 1. Zakona o grobljima ("Narodne novine", broj 19/98. i 50/12.) utvrđeno je da je građenje i rekonstrukcija groblja u interesu Republike Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je:

– da je izgradnja \_\_\_\_\_, u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti potpunom izvlaštenju nekretnine označene kao čest. kat. br.

– da je radi izgradnje \_\_\_\_\_, a radi uređenja gradilišta i smještaja mehanizacije i građevinskog materijala potrebno privremeno uzeti u posjed i susjedne nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) i čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

DOKAZ: Spomenuta Odluka.)

2. Vlasnik/posjednik zemljišta na kojem je planirana izgradnja groblja u \_\_\_\_\_ nije voljan prodati zemljište već zahtijeva kupovnu cijenu koja znatno prelazi tržišnu vrijednost zemljišta, odnosno nije prihvatio naknadu za potpuno izvlaštenje zemljišta koju mu je ponudila Općina \_\_\_\_\_ dakle, nije pristao da se sporazumno riješi pitanje stjecanja prava vlasništva ovog zemljišta.

DOKAZ: Ponuda predlagatelja izvlaštenja s potvrdom o primitku iste, odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1).

Stoga je potrebno tu nekretnine potpuno izvlastiti, jer je groblje u \_\_\_\_\_ planirano upravo na toj nekretnini u privatnom vlasništvu.

DOKAZ:

– Pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_,

– Glavni projekt \_\_\_\_\_

3. Predmet izvlaštenja je čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

4. Predlagatelj izvlaštenja je od Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine za koje predlaže potpuno izvlaštenje.

DOKAZ: Procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

5. Predlagatelj izvlaštenja je na račun broj: \_\_\_\_\_ otvoren kod \_\_\_\_\_ banke, \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za potpuno izvlaštenje tog zemljišta te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

6. Za izgradnju groblja u \_\_\_\_\_ izdana je pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROI: \_\_\_\_\_

Imajući u vidu sve iznijeto, podnosi se, na temelju odredbe članka 28. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14.),

### PRIJEDLOG

Radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_, predlaže se potpuno izvlaštenje te istodobna uknjižba predlagatelja izvlaštenja kao vlasnika nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

(Općina, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_



**PRIJEDLOG ZA NEPOTPUNO IZVLAŠTENJE USTANOVLJENJEM SLUŽNOSTI  
za projekt postavljanja vodovodnih cijevi i priključenja groblja  
na vodovodnu mrežu**

Općina \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za donošenje rješenja o nepotpunom izvlaštenju ustanovljenjem služnosti pri postavljanju vodovodnih cijevi na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ u .k.o. \_\_\_\_\_

Člankom 4. stavkom 1. Zakona o grobljima ("Narodne novine", broj 19/98. i 50/12.) utvrđeno je da je građenje i rekonstrukcija groblja u interesu Republike Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je:

– da je izgradnja \_\_\_\_\_ u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti potpunom izvlaštenju nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

– da je priključenje \_\_\_\_\_, na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ od interesa Republike Hrvatske i da se može pristupiti nepotpunom izvlaštenju ustanovljenjem služnosti postavljanja vodovodnih cijevi uz istočnu među:

a) na nekretninama upisanim u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_:

– čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

obje u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

b) na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

DOKAZ: Spomenuta Odluka.)

Vlasnici i posjednici spomenutih nekretnina ne dopuštaju postavljanje vodovodnih cijevi i nisu prihvatili naknadu za nepotpuno izvlaštenje zemljišta ustanovljenjem služnosti koju im je ponudio korisnik izvlaštenja, to jest nisu pristali da se sporazumno riješi pitanje ustanovljenja služnosti na ovim nekretninama.

DOKAZ:

- Ponuda predlagatelja izvlaštenja s potvrdom o primitku iste,
- Odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),
- Odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

Stoga je potrebno te nekretnine nepotpuno izvlastiti ustanovljenjem služnosti, jer je priključenje \_\_\_\_\_, na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, locirano upravo na tim nekretninama u privatnom vlasništvu.

DOKAZ:

- Pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROI: \_\_\_\_\_,
- Glavni projekt \_\_\_\_\_

Predmet nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem služnosti su:

- a) nekretnine upisane u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, i to:
  - čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
  - čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- obje u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),
- b) nekretnina upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

Predlagatelj izvlaštenja je od Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županije, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine za koje predlaže nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti.

DOKAZ: Procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Predlagatelj izvlaštenja je na račun broj: \_\_\_\_\_ otvoren kod banke \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za nepotpuno izvlaštenje tog zemljišta ustanovljenjem služnosti te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Za izgradnju groblja u \_\_\_\_\_ i priključenja groblja na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, ishodena je pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROI: \_\_\_\_\_

S obzirom na izloženo, na osnovi odredbe članka 28. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.)

### **Predlaže se**

nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti postavljanja vodovodnih cijevi u korist Općine \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), uz istočnu među u pravcu označenom na kopiji katastarskog plana, priloženoj uz ovaj prijedlog, na nekretninama:

a) nekretnine upisane u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, i to:

– čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

obje u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

b) nekretnina upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u

\_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u

\_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4)

iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

(Općina, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

## PRIJEDLOG ZA NEPOTPUNO IZVLAŠTENJE USTANOVLENJEM ZAKUPA za projekt vađenja ciglarske gline

(Naziv podnositelja zahtjeva – tvrtka i sjedište) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za donošenje rješenja o nepotpunom izvlaštenju ustanovljenjem zakupa na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

1. Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je da je u interesu Republike Hrvatske vađenje ciglarske gline, pored ostalog, i na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u k.o. \_\_\_\_\_ u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

DOKAZ: Spomenuta Odluka.

2. (Ime i prezime) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) se ne protivi vađenju ciglarske gline na predmetnom zemljištu, ali nije prihvatila naknadu za nepotpuno izvlaštenje zemljišta ustanovljenjem zakupa koju joj je ponudilo \_\_\_\_\_ (podnositelj zahtjeva) sa sjedištem u \_\_\_\_\_, to jest nije pristala, kao drugi vlasnici nekretnina, da se sporazumno riješi pitanje ustanovljenja zakupa na predmetnoj nekretnini.

DOKAZ:

- Ponuda predlagatelja izvlaštenja s potvrdom o primitku iste,
- Odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

(Alternativa – u slučaju izvlaštenja većeg broja nekretnina, više od deset, i više vlasnika nekretnina, više od deset:

DOKAZ:

- ponuda predlagatelja izvlaštenja s potvrdom o primitku iste,
- odgovor \_\_\_\_\_
- odgovor \_\_\_\_\_
- odgovor \_\_\_\_\_
- oglas objavljen u dnevnim novinama \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ god.)

Stoga je potrebno ovu nekretninu nepotpuno izvlastiti ustanovljenjem zakupa, jer se prema Rudarsko-geološkoj studiji od \_\_\_\_\_, koju je izradio Rudarsko-geološki fakultet \_\_\_\_\_, ta nekretnina nalazi u sredini eksploatacijskog polja, a eksploatacijsko polje ciglarske gline određeno je i odobreno, rješenjem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Službe za gospodarstvo od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_



DOKAZ:

– Rudarsko-geološka studija od \_\_\_\_ god., koju je izradio Rudarsko-geološki fakultet \_\_\_\_\_,

– Rješenje Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Službe za gospodarstvo od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

3. Predmet nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem zakupa je čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u k.o. \_\_\_\_\_ u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

4. Predlagatelj izvlaštenja je od Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županije, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine za koje predlaže nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti.

DOKAZ: Procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ god.

5. Predlagatelj izvlaštenja je na račun broj: \_\_\_\_\_ otvoren kod \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za nepotpuno izvlaštenje tog zemljišta ustanovljenjem zakupa te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ god.

6. Za eksploatacijsko polje za eksploataciju ciglarske gline ishoda je pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

7. Imajući u vidu svrhu radova, ispunjeni su uvjeti iz odredbe članka 7. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem zakupa na zemljištu na određeno vrijeme.

8. Eksploatacija ciglarske gline, predvidivo je, bit će završena u roku od 3 godine, računajući taj rok od dana stupanja predlagatelja izvlaštenja u posjed izvlaštene nekretnine.

DOKAZ: Rudarsko-geološka studija od \_\_\_\_ god., koju je izradio Rudarsko-geološki fakultet \_\_\_\_\_

Na temelju svega navedenoga, na temelju odredbe članka 7. u vezi s odredbom članka 28. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.)

### **Predlaže se**

nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem zakupa u korist \_\_\_\_\_ (podnositelja zahtjeva) sa sjedištem u \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), na nekretnini označenoj kao čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u k.o. \_\_\_\_\_ u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), na vrijeme od tri godine, računajući to vrijeme od dana kad predlagatelj izvlaštenja stupi u posjed navedene nekretnine.

(Predlagatelj zahtjeva, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

## Dokumentacija koja se prilaže uz prijedlog za izvlaštenje!

Uz prijedlog za izvlaštenje, kako to propisuje odredba članka 30. ZION-a, mora se podnijeti:

- dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na određenoj nekretnini,
- dokaz o utvrđenom interesu Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova na toj nekretnini,
- nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje,
- dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za izvlaštenu nekretninu odnosno dokaz o osiguranoj drugoj odgovarajućoj nekretnini,
- dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za snošenje svog dijela troška postupka,
- pravomoćna lokacijska dozvola za izgradnju građevine ili izvođenje radova na nekretnini za koju se predlaže izvlaštenje i
- parcelacijski elaborat ako on nije sastavni dio lokacijske dozvole, a predmet potpunog izvlaštenja je manji od obuhvata zahvata u prostoru koji je određen tom lokacijskom dozvolom.

Kada prijedlog za izvlaštenje ne sadrži sve ono što je propisano odredbom članka 29. ZION-a odnosno kada uz taj prijedlog nisu priložene sve isprave propisane odredbom članka 30. ZION-a Ministarstvo odnosno nadležno tijelo pozvat će korisnika izvlaštenja da, u primjerenom roku, uredi zahtjev odnosno priloži potrebne isprave i dokaze, pa ako se u ostavljenom roku ne otklone ti nedostaci, suglasno odredbi članka 47. ZOUŠ prijedlog za izvlaštenje će se odbiti.

Jednako tako, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odbit će prijedlog za izvlaštenje kada priloženim dokazima nisu utvrđene odlučne činjenice za provođenje postupka izvlaštenja, pa tako kada je prestala važiti lokacijska dozvola, kada osigurana posebna sredstva položena u banci nisu dostatna za davanje naknade za izvlaštenu nekretninu (osigurani iznos je manji od iznosa utvrđenog nalazom i mišljenjem vještaka ili procjenom procjenitelja o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje) i sl.

Jedan od dokaza koji se mora priložiti uz zahtjev za izvlaštenje je dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na određenoj nekretnini.

Kao dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na određenoj nekretnini smatrat će se i pokušaj dostave pisane ponude vlasniku nekretnine, propisuje odredba članka 31. ZION-a, slijedom čega proizlazi da se pisana ponuda mora uputiti vlasniku nekretnine putem pošte kao preporučena pošiljka. K tome, u slučaju izvlaštenja većeg broja ne-

kretnina (više od deset) i više vlasnika nekretnina (više od deset) korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti dokaz o objavi ponude vlasnicima nekretnina, koja ponuda se objavljuje u dnevnom tisku ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja (radio, televizija, društvene mreže i slično) te sadrži naznaku objekta koji se planira graditi, naznaku katastarskih čestica i katastarskih općina koje su obuhvaćene planom izvlaštenja i visinu tržišne naknade koja se nudi za stjecanje prava vlasništva, ustanovljenja služnosti ili ustanovljenja zakupa na tim nekretninama s rokovima isplate.

Obveza Ministarstva odnosno nadležnog tijela da u roku od 8 dana od dana zaprimanja urednog prijedloga za izvlaštenje (prijedlog za izvlaštenje koji je imao određene nedostatke – bilo u odnosu na sadržaj prijedloga ili pak u odnosu na isprave i dokaze koji se moraju priložiti uz prijedlog za izvlaštenje – smatra se urednim danom otklanjanja tih nedostataka) dostavi nadležnom sudu prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama, propisana je odredbama članka 33. i 34. ZION-a.

Nakon stavljanja zabilježbe postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama, prema korisniku izvlaštenja i trećim osobama neće imati pravnog učinka otuđenje nekretnine glede koje je stavljena zabilježba i promjena drugih odnosa na nekretnini, koja bi mogla biti od utjecaja na obveze korisnika izvlaštenja. Zabilježba postupka izvlaštenja brisat će se ako prijedlog za izvlaštenje bude odbijen rješenjem kada ono postane pravomoćno.

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, nakon što je utvrdilo da je prijedlog za izvlaštenja sastavljen na način propisan člankom 29. ZION-a i da su uz isti dostavljene isprave i dokazi iz članka 31. toga Zakona, obaviti će očevid, provesti usmenu raspravu, a ako je vlasništvo utvrđeno kao neprijeporno i ako se vlasnik nekretnine ne protivi izvlaštenju, mora istovremeno održati i usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za nekretninu koja je predmet izvlaštenja, a potom odlučiti o prijedlogu za izvlaštenje.



Foto: Slaven Marasović

**PONUĐA VLASNICIMA NEKRETNINE RADI  
SPORAZUMNOG USTANOVLJENJA SLUŽNOSTI  
za projekt izgradnje cjevovoda**

(Podnositelj ponude) \_\_\_\_\_, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB: \_\_\_\_\_  
(dalje u tekstu: Ponuditelj), kojeg zastupa opunomoćenik \_\_\_\_\_ odvjetnik iz \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ (adresa), sukladno odredbi članka 30. i odredbi članka 32. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine",  
broj 74/14.), objavljuje

**PONUĐU  
vlasnicima/suvlasnicima nekretnina upisanih u k.o. \_\_\_\_\_  
za sporazumno rješavanje pitanja ustanovljenja stvarne služnosti radi izgradnje cjevovoda**

(Ponuditelj, adresa, OIB) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ namjerava radi izgradnje cjevovoda  
\_\_\_\_\_ (naziv projekta), riješiti imovinskopravne odnose s vlasnicima/suvlasnicima nekretnina na toj trasi, a  
ako to ne uspije, sporazumno s njima pokrenuti postupak izvlaštenja pred Uredom državne uprave u \_\_\_\_\_  
županiji.

Navedeni zahvat u prostoru obuhvaća izgradnju cjevovoda na nekretninama u katastarskoj općini \_\_\_\_\_, na  
području grada \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ županiji.

Prema pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli izdanoj od strane \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_  
god. dozvoljeno je investitoru \_\_\_\_\_, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), ukopati  
cjevovod na način kako je to ucrtano u toj dozvoli i prilogima.

Sukladno odredbi članka 32. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, u slučaju izvlaštenja većeg broja nekretnina i više vlasnika  
nekretnina korisnik izvlaštenja dužan je ponudu vlasnicima nekretnina objaviti u dnevnom tisku ili na lokalno uobičajen način javnog  
priopćavanja.

Člankom 22. stavkom 3. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.) utvrđeno je da  
je građenje i održavanje vodnih građevina iz toga članka, a među njima i komunalnih vodnih građevina – građevina za javnu  
vodoopskrbu – akumulacije, vodozahvati (zdenci, kaptazi i druge zahvatne građevine na vodnim tijelima), uređaji za kondicioniranje  
vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža) u interesu Republike Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđen je interes Republike Hrvatske za  
ukopavanje cjevovoda, njihovo održavanje i korištenje.)

Ponuda za nepotpuno izvlaštenje uspostavom stvarne služnosti vodovoda u k.o. \_\_\_\_\_ obuhvaća sljedeće katastarske čestice:

- k.č.br. (1) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo  
\_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj  
\_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (2) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo  
\_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj  
\_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (3) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo  
\_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj  
\_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).



- k.č.br. (4) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (5) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (6) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (7) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (8) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (9) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (10) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (11) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (12) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (13) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (14) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (15) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).
- k.č.br. (16) \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

(Ponuditelj, adresa, OIB) \_\_\_\_\_, nudi vlasnicima/suvlasnicima gore navedenih nekretnina, naknadu za umanjenu tržišnu vrijednost zemljišta u k.o. \_\_\_\_\_ sukladno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine i to:

BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA USTANOVLJENJA SLUŽNOSTI	DIO NEKRETNINE KOJIM PROLAZI CJEVODOVOD	IZNOS NAKNADE KOJI SE NUDI
k.č.br. (1)	_____ m <sup>2</sup>	uzdužno uz zapadnu među	_____ kn
k.č.br. (2)	_____ m <sup>2</sup>	uzdužno uz zapadnu među	_____ kn
k.č.br. (3)	_____ m <sup>2</sup>	uzdužno uz zapadnu među	_____ kn
k.č.br. (4)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno donjim dijelom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (5)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno gornjim dijelom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (6)	_____ m <sup>2</sup>	uzdužno uz sjevernu među	_____ kn
k.č.br. (7)	_____ m <sup>2</sup>	uzdužno uz zapadnu među	_____ kn
k.č.br. (8)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno gornjim dijelom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (9)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno donjim dijelom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (10)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno zapadnim dijelom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (11)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno na istočnom dijelu nekretnine	_____ kn
k.č.br. (12)	_____ m <sup>2</sup>	rubno uz istočnu među nekretnine	_____ kn
k.č.br. (13)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno zapadnim kutom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (14)	_____ m <sup>2</sup>	dijagonalno istočnim kutom nekretnine	_____ kn
k.č.br. (15)	_____ m <sup>2</sup>	polovicom nekretnine, paralelno sa zapadnom međom	_____ kn
k.č.br. (16)	_____ m <sup>2</sup>	polovicom nekretnine, dijagonalno	_____ kn

Pozivaju se vlasnici/suvlasnici gore navedenih nekretnina iz ove ponude, preko čijih dijelova nekretnina se planira ukopati cjevovod, da se radi sporazumnog osnivanja prava služnosti u korist \_\_\_\_\_ (ponuditelja, adresa), javе u roku od 30 dana od dana objave ove ponude u Odvjetnički ured odvjetnika \_\_\_\_\_ pisanim putem na adresu \_\_\_\_\_ (točan naziv i adresa), telefonom na broj \_\_\_\_\_, telefaxom na \_\_\_\_\_ ili na e-mail: \_\_\_\_\_

S vlasnicima/suvlasnicima gore navedenih nekretnina iz ove ponude, a koji prihvate ponudu, sklopit će se Ugovor o osnivanju prava služnosti za nekretninu u njihovom vlasništvu te će se istim za korist \_\_\_\_\_ (ponuditelja), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), zasnovati pravo služnosti u svrhu izgradnje, održavanja i korištenja cjevovoda \_\_\_\_\_ (naziv projekta) uz naknadu naznačenu u ovoj ponudi.

Prilikom sklapanja Ugovora o osnivanju prava služnosti vlasnik/suvlasnik nekretnine u obvezi je ponijeti osobnu iskaznicu, OIB, karticu tekućeg računa, dokumentaciju kojom dokazuje pravo vlasništva, ako nije upisano u zemljišne knjige (npr. rješenje o nasljeđivanju, kupoprodajni ili darovni ugovor i sl.). Ako vlasnika/suvlasnika nekretnine zastupa punomoćnik potrebno je ponijeti posebnu punomoć.

Naknada predložena u ovoj ponudi bit će isplaćena vlasniku/suvlasniku gore navedene nekretnine iz ove ponude u roku od 15 dana od dana potpisa Ugovora o osnivanju prava služnosti.

Vlasnik/suvlasnik nekretnine će potpisom Ugovora dopustiti \_\_\_\_\_ (ponuditelju), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), stupanje u posjed poslužne nekretnine duž trase cjevovoda za vrijeme dok traje izgradnja cjevovoda \_\_\_\_\_ (naziv projekta) sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli kao i radi redovitog i izvanrednog korištenja i održavanja nakon izgradnje.

Protokom roka objave ponude, ista ima karakter dokaza da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje osnivanja prava služnosti u smislu odredbe članka 31. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Ukoliko vlasnici/suvlasnici gore navedenih nekretnina iz ove ponude u navedenom roku ne odgovore da prihvaćaju ovu ponudu, \_\_\_\_\_ (ponuditelja), iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), će pokrenuti postupak nepotpunog izvlaštenja sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god. (Ponuditelj, adresa) \_\_\_\_\_  
po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

**Slika 25. Primjer ponude vlasnicima nekretnine radi sporazumnog ustanovljenja služnosti, projekt izgradnje cjevovoda (3/3)**

## PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POSTUPKA IZVLAŠTENJA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA za projekt izgradnje UPOV-a

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

OPĆINSKI SUD U \_\_\_\_\_

Stalna služba u \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižna stvar

PREDLAGATELJ: Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji,  
Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_

PROTIVNIK

PREDLAGATELJA UPISA: \_\_\_\_\_ (Ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa)

PRIJEDLOG za upis zabilježbe pokretanja postupka izvlaštenja u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ (Ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, vlasnik je nekretnina upisanih u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, među kojima i k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

DOKAZ: Izvadak iz zemljišne knjige

2. \_\_\_\_\_ (Podnositelj zahtjeva), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, je kao korisnik izvlaštenja Uredu državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, podnio \_\_\_\_\_ prijedlog za izvlaštenje cijele k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koja je kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) (dalje u tekstu: protivnik predlagatelja upisa) upisana u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, budući je ova nekretnina potrebna za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_

DOKAZ:

Prijedlog za izvlaštenje s potvrdom primitka od strane Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_

3. Predlagatelj, po službenoj dužnosti, predlaže sudu, kako bi se odmah učinilo svima vidljivim nastali pravni odnos podnošenja prijedloga za pokretanje postupka izvlaštenja nekretnine iz točke 1. ovog prijedloga, da, temeljem odredbe članka 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, donese

## RJEŠENJE

1. U z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ određuje se upis zabilježbe pokretanja postupka izvlaštenja k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koji je postupak pokrenut dana \_\_\_\_\_ god. zaprimanjem, od strane Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_ prijedloga \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, protiv protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_

2. Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

Prijedlog za potpuno izvlaštenje \_\_\_\_\_ (korisnika izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), od \_\_\_\_\_ god. ulaže se u zbirku isprava, a ovaj prijedlog u spis.

Uz prijedlog se prilaže dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi na prijedlog i rješenje.

Priloga: 2

Predlagatelj  
Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji,  
Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_,  
Ispostava \_\_\_\_\_



## ZAKLJUČAK O ODREĐIVANJU USMENE RASPRAVE za projekt izgradnje UPOV-a

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga \_\_\_\_\_ (podnositelj zahtjeva), \_\_\_\_\_ (adresa) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za potpuno izvlaštenje nekretnina radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbi članka 54. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### ZAKLJUČAK

Određuje se usmena rasprava za dan \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ sati, koja će se održati u Uredu državne uprave \_\_\_\_\_ županije, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, soba \_\_\_\_\_, radi potpunog izvlaštenja nekretnina u k.o. \_\_\_\_\_, radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_

Na usmenu raspravu pozivaju se:

– korisnik izvlaštenja – \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, odvjetniku iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici slijedećih nekretnina:

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 6) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime -5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), te

– stalni sudski vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, ing. građ. \_\_\_\_\_

## Obrazloženje

\_\_\_\_\_ (Korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), podnio je \_\_\_\_\_ uredan prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnina u k.o. \_\_\_\_\_ radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_

Člankom 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da će nakon provedenog očevida, održane usmene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica i dokaza potrebnih za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odlučiti o prijedlogu za izvlaštenje.

Dokaz o stanju i vrijednosti nekretnina – nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ing. građ. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine dostavljen je strankama postupka aktom ovog Ministarstva/nadležnog tijela, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

\_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), nasljednik \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa), kao vlasnik i posjednik čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, prigovorio je vrijednosti te nekretnine utvrđene nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, ing. građ. \_\_\_\_\_

Kako se u predmetnom postupku radi o stvari u kojoj sudjeluju stranke s protivnim interesima to je u skladu sa Zakonom o općem upravnom postupku, a u svezi članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade određena usmena rasprava za dan \_\_\_\_\_ godine na koju se pozivaju vlasnici i posjednici zemljišta, predlagatelj – korisnik izvlaštenja i stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, ing. građ. \_\_\_\_\_

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 77. Zakona o općem upravnom postupku).

Viša upravna savjetnica:

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5), \_\_\_\_\_ (adresa),
5. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 6), \_\_\_\_\_ (adresa),
6. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa),  
po opunomoćeniku \_\_\_\_\_ odvjetniku iz \_\_\_\_\_ (adresa)
7. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, ing. građ. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ (adresa),
8. U spis.

## ZAKLJUČAK O ODREĐIVANJU OČEVIDA za projekt izgradnje UPOV-a

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga \_\_\_\_\_ (podnositelj prijedloga), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za potpuno izvlaštenje nekretnina radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 54. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### ZAKLJUČAK

1. Određuje se očevid radi potpunog izvlaštenja nekretnina u k.o. \_\_\_\_\_, u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_ za dan \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_\_ sati u \_\_\_\_\_ (adresa) i to na slijedećim nekretninama:

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 6) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime -5) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), te

2. Pozivaju se svi zemljišnoknjižni vlasnici i posjednici da u zakazano vrijeme budu nazočni na svojoj nekretnini.

## Obrazloženje

\_\_\_\_\_ (Korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), podnio je \_\_\_\_\_ uredan prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnina u k.o. \_\_\_\_\_ radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u \_\_\_\_\_

Člankom 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da će nakon provedenog očevida, održane usmene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica i dokaza potrebnih za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odlučiti o prijedlogu za izvlaštenje.

Provođenje očevida je preduvjet da bi se moglo odlučiti o prijedlogu za izvlaštenje, a u ovoj upravnoj stvari radi se o stvari u kojoj sudjeluju stranke s protivnim interesima, to je u skladu sa odredbom članka 68. Zakonom o općem upravnom postupku, a u svezi članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade određeno provođenje očevida za dan \_\_\_\_\_ godine na koju se pozivaju vlasnici i posjednici zemljišta i predlagatelj – korisnik izvlaštenja.

## Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba (članak 77. Zakona o općem upravnom postupku).

Viša upravna savjetnica:

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5), \_\_\_\_\_ (adresa),
5. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 6), \_\_\_\_\_ (adresa),
6. \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa),  
po opunomoćeniku \_\_\_\_\_ odvjetniku iz \_\_\_\_\_ (adresa)
7. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, ing. građ. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ (adresa),
8. U spis.



## RJEŠENJE O USVAJANJU PRIJEDLOGA ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE za projekt izgradnje groblja

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom prijedloga Općine \_\_\_\_\_ (adresa) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za potpuno izvlaštenje nekretnine radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 37. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 97. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### RJEŠENJE

1. Člankom 4. stavkom 1. Zakona o grobljima ("Narodne novine", broj 19/98. i 50/12.) utvrđeno je da je građenje i rekonstrukcija groblja u interesu Republike Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je:

– da je izgradnja \_\_\_\_\_, u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti potpunom izvlaštenju nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed)

2. Prihvaća se prijedlog Općine \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, te se u korist Općine \_\_\_\_\_, a radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, izvlašćuje zemljište označeno kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

3. Korisnik izvlaštenja dužan je isplatiti \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), na ime naknade za izvlaštenu nekretninu iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) i za poljoprivredne kulture iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), odnosno ukupan iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem FINE-e, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o izvlaštenju, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate.

4. \_\_\_\_\_ (Ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa) – vlasnik i posjednik zemljišta iz točke 2. ovoga rješenja dužan je predati korisniku izvlaštenja posjed toga izvlaštenog zemljišta, danom pravomoćnosti ovoga rješenja, ako je do tada primio naknadu, a u protivnom danom isplate naknade, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.

5. Na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza o isplaćenoj naknadi, a na prijedlog korisnika izvlaštenja ili izvlaštenika, Zemljišno-knjižni odjel u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, upisat će nekretninu iz točke 2. ovoga rješenja, kao vlasništvo Općine \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, a Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_ izvršit će promjenu u katastarskom operatu.

6. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, opis zabilježbe zabrane raspolaganja izvlaštenom nekretninom iz točke 2. izreke, unutar roka od 7 godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja o izvlaštenju.

7. O troškovima postupka donijet će se dopunsko rješenje.

## Obrazloženje

Općina \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), podnijela je dana \_\_\_\_\_ prijedlog za potpuno izvlaštenje čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_

Uz prijedlog su, sukladno odredbi članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, priložene slijedeće isprave:

- ponuda korisnika izvlaštenja \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine s potvrdom o primitku iste,
- Odluku Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_),
- procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.,
- potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., kao dokaz da je predlagatelj izvlaštenja na račun broj: \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za potpuno izvlaštenje tog zemljišta te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka,
- pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ te
- uredna punomoć za zastupanje.

Ovo prvostupanjsko javnopravno tijelo je, po službenoj dužnosti, pribavilo izvadak iz zemljišne knjige i izvod iz posjedovnog lista za nekretninu u odnosu na koju je predloženo potpuno izvlaštenje.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

(U kratko izložiti tijek postupka – navesti:

- da je korisnik izvlaštenja, prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, putem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županije, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine, za koju predlaže izvlaštenje, tijekom postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine i kada je taj dokaz dostavljen vlasniku nekretnine (članak 25. do 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade) te eventualne primjedbe vlasnika na dostavljeni mu dokaz,
- što je utvrđeno uvidom i uz koji dokaz o pravu vlasništva, posjedu i faktičnom vlasništvu (članak 36. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),
- utvrditi pokušaj sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva zemljišta koji nije uspio (članak 31. – 32. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),
- podatak o tome kada je dostavljen prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama (članak 33. – 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),
- što je utvrđeno na očevidu i koje je izjave dao vlasnik nekretnine na očevidu i na održanoj usmenoj raspravi. Ukoliko je iznio neke određene primjedbe na dokumentaciju koja je priložena uz prijedlog za izvlaštenja (koja mu se mora predočiti na raspravi), potrebno je navesti na koji su način ti prigovori otklonjeni (članak 35. i 36. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),

Potom se prelazi na dio obrazloženja u kojemu se navodi na koji je način određena naknada, opisati procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., te opisati je li bilo i kojih primjedbi vlasnika i kako su primjedbe otklonjene.

Nadalje, valja navesti zaključak glede provedenoga postupka te zašto je izvlaštenje potrebno. Posebno je potrebno obrazložiti o kakvoj se nekretnini radi, kako je to utvrđeno te dati utvrđenje o obliku i veličini nekretnine i tržišnoj naknadi koja se određuje, koja mora biti individualizirana i prilagođena svakom konkretnom slučaju, kako glede nekretnine tako i glede osobe izvlaštenika.)

Temeljem svega naprijed iznesenoga utvrđeno je da je prijedlog za izvlaštenje osnovan te je primjenom odredbe članka 37. u vezi s odredbom članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na zahtjevu.

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

(Alternativa:

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.)

Viša upravna savjetnica:

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_, za korisnika izvlaštenja,
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. U spis.

Po pravomoćnosti:

1. Zemljišnoknjižnom odjelu u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_,  
Stalna služba u \_\_\_\_\_

**RJEŠENJE O USVAJANJU PRIJEDLOGA ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KADA SE NAKNADA  
POLAŽE NA POSEBAN RAČUN – HIPOTEKA**  
**za projekt izgradnje groblja**

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom prijedloga Općine \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za potpuno izvlaštenje nekretnine radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 37. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 97. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

**RJEŠENJE**

1. Člankom 4. stavkom 1. Zakona o grobljima ("Narodne novine", broj 19/98. i 50/12.) utvrđeno je da je građenje i rekonstrukcija groblja u interesu Republike Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je:

– da je izgradnja \_\_\_\_\_, u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti potpunom izvlaštenju nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.)

2. Prihvaća se prijedlog Općine \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, te se u korist Općine \_\_\_\_\_, a radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, izvlašćuje zemljište označeno kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, s time da je pod C u teretovnici upisano založno pravo (hipoteke) u korist \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ kao osiguranje njegove tražbine u iznosu od \_\_\_\_\_ kn s 10 % kamata godišnje koje teku od \_\_\_\_\_ god. do isplate, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa)

3. Naknada za izvlaštenu nekretninu određuje se u ukupnom iznosu od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) od toga za zemljište iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) i za poljoprivredne kulture iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_).

4. Korisnik izvlaštenja dužan je dužan je na poseban račun broj \_\_\_\_\_, otvoren kod \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, Poslovnica \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), položiti, na ime naknade za izvlaštenu nekretninu, iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o izvlaštenju, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do polaganja određenog iznosa naknade na poseban račun.



5. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa) – vlasnik/posjednik zemljišta iz točke 2. ovoga rješenja dužan je predati korisniku izvlaštenja posjed toga izvlaštenog zemljišta, danom pravomoćnosti ovoga rješenja, ako je od tada određena naknada položena na poseban račun, a u protivnom danom polaganja te naknade na poseban račun, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.
6. Danom pravomoćnosti ovoga rješenja prestaje založno pravo (hipoteka) upisano na čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, koje je upisano u korist \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, kao osiguranje u iznosu od \_\_\_\_\_ kn s 10 % kamata godišnje koje teku od \_\_\_\_\_ god. do isplate.
7. Na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza o tome da je određena naknada položena na poseban račun, a na prijedlog korisnika izvlaštenja ili izvlaštenika, Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, upisat će nekretninu iz točke 2. ovoga rješenja, kao vlasništvo Općine \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, a Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar \_\_\_\_\_, lpostava \_\_\_\_\_ izvršit će promjenu u katastarskom operatu.
8. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, upis zabilježbe zabrane raspolaganja izvlaštenom nekretninom iz točke 2. izreke, unutar roka od 7 godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja o izvlaštenju te upis brisanja založnog prava (hipoteke) koje je upisano u korist \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), kao osiguranje njegove tražbine u iznosu od \_\_\_\_\_ kn s 10 % kamata godišnje koje teku od \_\_\_\_\_ god. do isplate.
9. O troškovima postupka donijet će se dopunsko rješenje.

### Obrazloženje

Općina \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa, OIB), podnijela je dana \_\_\_\_\_ prijedlog za potpuno izvlaštenje čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisana kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), s time da je pod C u teretovnici upisano založno pravo (hipoteke) u korist \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), kao osiguranje njegove tražbine u iznosu od \_\_\_\_\_ kn s 10 % kamata godišnje koje teku od \_\_\_\_\_ god. do isplate, a koja nekretnina se u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ vodi kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa). Potpuno izvlaštenje predmetne nekretnine predloženo je radi izgradnje groblja u \_\_\_\_\_

Uz prijedlog su, sukladno odredbi članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, priložene sljedeće isprave:

– ponuda korisnika izvlaštenja \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine s potvrdom o primitku iste,

(Alternativa:

– Odluku Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ – “Narodne novine”, broj \_\_\_\_\_),

– procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.,

– potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., kao dokaz da je predlagatelj izvlaštenja na račun broj: \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za potpuno izvlaštenje tog zemljišta te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka,

– pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, lpostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, te

– punomoć za zastupanje.

Ovo prvostupanjsko javnopravno tijelo je, po službenoj dužnosti, pribavilo izvadak iz zemljišne knjige i izvod iz posjedovnog lista za nekretninu u odnosu na koju je predloženo potpuno izvlaštenje.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

(U kratko izložiti tijek postupka – navesti:

- da je korisnik izvlaštenja, prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, putem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županije, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine, za koju predlaže izvlaštenje, tijek postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine i kada je taj dokaz dostavljen vlasniku nekretnine (članak 25. do 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade), te eventualne primjedbe vlasnika na dostavljeni mu dokaz,
- što je utvrđeno uvidom i uz koji dokaz o pravu vlasništva, posjedu i faktičnom vlasništvu (članak 36. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade), napose u odnosu na okolnost da je pod C u teretovnici z. k.ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisano založno pravo (hipoteka) u korist \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), kao osiguranje njegove tražbine,
- utvrditi pokušaj sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva zemljišta koji nije uspio (članak 31. – 32. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade), navesti i da vlasnik nekretnine nije dostavio podatak o tome da je s \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), nositeljem stvarnog prava na nekretnini koja je predmet izvlaštenja uredio imovinsko pravne odnose o tražbini \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) prema njemu,
- podatak o tome kada je dostavljen prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama (članak 33. – 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),
- što je utvrđeno na očevidu i koje je izjave dao vlasnik nekretnine na očevidu i na održanoj usmenoj raspravi. Ukoliko je iznio neke određene primjedbe na dokumentaciju koja je priložena uz prijedlog za izvlaštenja (koja mu se mora predočiti na raspravi), potrebno je navesti na koji su način ti prigovori otklonjeni (članak 35. i 36. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Potom se prelazi na dio obrazloženja u kojemu se navodi na koji je način određena naknada, opisati procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., te opisati je li bilo i kojih primjedbi vlasnika i kako su primjedbe otklonjene,

Navesti da je po prijedlogu korisnika izvlaštenja, a u svrhu polaganja iznosa određene naknade za nekretninu za koju se predlaže izvlaštenje, otvoren poseban račun (izdvojeni žiro-račun) - članak 55. stavak 2. u vezi s odredbom članka 41. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade,

Nadalje, valja navesti zaključak glede provedenoga postupka te zašto je izvlaštenje potrebno. Posebno je potrebno obrazložiti o kakvoj se nekretnini radi, kako je to utvrđeno, te dati utvrđenje o obliku i veličini nekretnine, kvaliteti iste i o tržišnoj naknadi koja se određuje, koja mora biti individualizirana i prilagođena svakom konkretnom slučaju, kako glede nekretnine tako i glede osobe izvlaštenika.)

Kako je odredbom članka 55. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano da danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju na izvlaštenim nekretninama prestaju hipoteka, služnost i druga stvarna prava, a stavkom 2. da u slučaju kada je na izvlaštenoj nekretnini postojala hipoteka, korisnik izvlaštenja dužan odgovarajući iznos naknade položiti u banci na poseban račun, osim u slučajevima kada je vlasniku nekretnine opterećene hipotekom dana na ime naknade druga nekretnina u kojem slučaju hipoteka prelazi na tu nekretninu.

Na temelju svega naprijed iznesenoga utvrđeno je da je prijedlog za izvlaštenje osnovan, te je primjenom odredbe članka 37. u vezi s odredbom članka 55. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na zahtjevu.

## Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

(Alternativa:

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.)

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_ za korisnika izvlaštenja,
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. U spis.

Po pravomoćnosti:

1. Zemljišnoknjižnom odjelu u \_\_\_\_\_, Općinskog suda u \_\_\_\_\_,  
Stalna služba u \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ banka \_\_\_\_\_, Poslovnica \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ (adresa).

## RJEŠENJE O NEPOTPUNOM IZVLAŠTENJU USTANOVLJENJEM SLUŽNOSTI za projekt postavljanja vodovodnih cijevi radi priključenja groblja

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom prijedloga Općine \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), koju zastupa opunomoćenik \_\_\_\_\_, za nepotpuno izvlaštenje nekretnina ustanovljenjem služnosti postavljanja vodovodnih cijevi radi priključenja groblja u \_\_\_\_\_ na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 37. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 97. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### RJEŠENJE

1. Člankom 4. stavkom 1. Zakona o grobljima ("Narodne novine", broj 19/98. i 50/12.) utvrđeno je da je građenje i rekonstrukcija groblja u interesu Republike Hrvatske.

(Alternativa:

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ ("Narodne novine", broj \_\_\_\_\_) utvrđeno je:

- da je izgradnja \_\_\_\_\_ u interesu Republike Hrvatske i da se može pristupiti potpunom izvlaštenju nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed,
- da je priključenje \_\_\_\_\_, na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ od interesa Republike Hrvatske i da se može pristupiti nepotpunom izvlaštenju ustanovljenjem služnosti postavljanja i održavanja vodovodnih cijevi uz istočnu među:

a) na nekretninama upisanim u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_:

- čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

obje u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa),

b) na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_ (adresa), u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa).

DOKAZ: Spomenuta Odluka.)



2. Prihvata se prijedlog Općine \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ te se u korist Općine \_\_\_\_\_, radi ukopavanja i održavanja vodovodnih cijevi u svrhu priključenja groblja u \_\_\_\_\_ na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, određuje nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti ukopavanja i održavanja vodovodnih cijevi:

a) na nekretninama upisanim u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

obje u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa),

b) na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa).

3. Vodovodne cijevi mogu se ukopati uz istočnu među nekretnina navedenih pod točkom 2. ovog rješenja, i to u pravcu A – B na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ i čest. kat. broj \_\_\_\_\_, obje k.o. \_\_\_\_\_ te u pravcu B – C na čest. kat. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, naznačenom na kopiji katastarskog plana, koja čini sastavni dio ovog rješenja.

4. Korisnik izvlaštenja dužan je isplatiti:

– \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa), na ime naknade za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti, iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem FINE-e, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o izvlaštenju, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate.

– \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), na ime naknade za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti, iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) i za zatečene poljoprivredne kulture na zemljištu iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) odnosno ukupan iznos do iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa: \_\_\_\_\_, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o izvlaštenju, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate,

– \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_ (adresa), na ime naknade za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti, iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa: \_\_\_\_\_, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o izvlaštenju, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovoga rješenja pa do isplate.

5. Korisnik izvlaštenja stječe pravo na posjed izvlaštenih nekretnina iz točke 2. izreke danom pravomoćnosti ovog rješenja, a \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), posjednici zemljišta iz točke 2. izreke ovog rješenja dužni su predati korisniku izvlaštenja posjed toga zemljišta danom pravomoćnosti ovog rješenja, ako je do tada korisnik izvlaštenja isplatio naknadu određenu točkom 4. izreke ovog rješenja, a u protivnom danom isplate naknade, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.

Vlasnici i/ili posjednici nekretnina dužni su trpjeti služnost na nekretninama iz točke 2. izreke ovoga rješenja i dopustiti korisniku izvlaštenja ukapanje i održavanje vodovodnih cijevi radi priključenje groblja u \_\_\_\_\_ na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

6. Na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza o isplaćenju naknadi, a na prijedlog korisnika izvlaštenja ili izvlaštenika, Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, izvršit će uknjižbu prava služnosti na zemljištu iz točke 2. izreke ovoga rješenja, u korist Općine \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_

7. O troškovima postupka donijet će se dopunsko rješenje.

## Obrazloženje

Općina \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, podnijela je \_\_\_\_\_ prijedlog za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti radi ukapanja i održavanja vodovodnih cijevi na nekretninama:

a) na nekretninama upisanim u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_:

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

– čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

obje u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 3) iz \_\_\_\_\_ (adresa),

b) na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ dijela i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ dijela, a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa),

radi priključenje groblja u \_\_\_\_\_ na vodovodnu mrežu u ulici \_\_\_\_\_

Uz prijedlog su, sukladno odredbi članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, priložene slijedeće isprave:

- ponuda korisnika izvlaštenja,
- odgovor \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_ (adresa), \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 4) iz \_\_\_\_\_ (adresa) i \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 5) iz \_\_\_\_\_ (adresa) s potvrdom o primitku iste, kao dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnicima i/ili posjednicima nekretnina pokušao sporazumno riješiti pitanje ustanovljenja služnosti na tim nekretninama,
- Odluka Vlade Republike Hrvatske od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ (“Narodne novine”, broj \_\_\_\_\_),
- procjena/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.,
- potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., kao dokaz da je predlagatelj izvlaštenja na račun broj: \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, položio iznos utvrđen procjenom/obrazloženim nalazom i mišljenjem vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ kn, na ime naknade za nepotpuno izvlaštenje tog zemljišta ustanovljenjem služnosti te iznos od \_\_\_\_\_ kn za snošenje svog dijela troška postupka,
- pravomoćna lokacijska dozvola \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, te
- punomoć za zastupanje.

Ovo prvostupanjnsko javnopravno tijelo je, po službenoj dužnosti, pribavilo izvadak iz zemljišne knjige i izvod iz posjedovnog lista za nekretnine za koje je predloženo nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti.

U provedenom postupku utvrđeno je:

(Ukratko izložiti tijek postupka – navesti:

- da je korisnik izvlaštenja je, prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, putem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županije, Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava \_\_\_\_\_ zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine, za koju predlaže izvlaštenje, tijekom postupka osiguranja dokaz o stanju i vrijednosti nekretnine, kada je taj dokaz dostavljen vlasniku i/ili posjedniku nekretnine (članak 25. do 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade), te eventualne primjedbe vlasnika i/ili posjednika na dostavljeni mu dokaz,
- što je utvrđeno uvidom i uz koji dokaz o pravu vlasništva, posjedu i faktičnom vlasništvu (članak 36. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),
- utvrditi pokušaj sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva zemljišta koji nije uspio (članak 31. – 32. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),
- podatak o tome kada je dostavljen prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama (članak 33. – 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade),

– što je utvrđeno na očevidu i koje su izjave dali vlasnici i/ili posjednici nekretnina na očevidu i na održanoj usmenoj raspravi. Ukoliko su iznijeli neke određene primjedbe na dokumentaciju koja je priložena uz prijedlog za izvlaštenja (a koja im se mora predložiti na raspravi i to konstatirati u zapisniku), potrebno je navesti na koji su način ti prigovori otklonjeni (članak 35. i 36. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

– Potom se prelazi na dio obrazloženja u kojemu se navodi na koji je način utvrđena naknada, opisati procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., te opisati je li bilo i kojih primjedbi vlasnika i/ili posjednika i kako su primjedbe otklonjene.

Nadalje, valja navesti zaključke glede provedenoga postupka te zašto je nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti potrebno. Posebno je potrebno obrazložiti o kakvom se zemljištu radi, kako je to utvrđeno, te dati utvrđenje o obliku i veličini zemljišta, njegovoj kvaliteti i tržišnoj naknadi koja se određuje, koja mora biti individualizirana i prilagođena svakom konkretnom slučaju, kako glede nekretnine tako i glede osobe izvlaštenika.

U obrazloženju rješenja treba naznačiti da za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem služnosti (dakle, izgradnjom i održavanjem vodovoda) korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku i/ili posjedniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu (članak 51. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Temeljem svega naprijed iznesenoga utvrđeno je da je prijedlog za izvlaštenje osnovan, te je primjenom odredbe članka 37. u vezi s odredbom članka 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na zahtjevu.

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

(Alternativa:

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.)

Viša upravna savjetnica:

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_, za korisnika izvlaštenja,
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime - 2), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. \_\_\_\_\_ (ime i prezime - 4), \_\_\_\_\_ (adresa),
4. \_\_\_\_\_ (ime i prezime - 5), \_\_\_\_\_ (adresa),
5. U spis.

Po pravomoćnosti:

1. Zemljišnoknjižnom odjelu u \_\_\_\_\_ Općinskog suda u \_\_\_\_\_,  
Stalna služba u \_\_\_\_\_

**ZAPISNIK O NAGODBI O OBLIKU I VISINI NAKNADE TE ROKU DO KOJEG JE KORISNIK  
IZVLAŠTENJA DUŽAN ISPUNITI OBVEZU U VEZI S NAKNADOM  
za projekt izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe**

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJ  
Služba za imovinsko-pravne poslove  
Ispostava \_\_\_\_\_  
(Adresa) \_\_\_\_\_  
KLASA: \_\_\_\_\_  
URBROJ: \_\_\_\_\_  
U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

**ZAPISNIK  
o usmenoj raspravi**

sastavljen dana \_\_\_\_\_ u prostorijama Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, radi izvlaštenja nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

Započeto u \_\_\_\_\_ sati.

Nazočni:

od strane Ureda:

- \_\_\_\_\_, voditelj postupka
- \_\_\_\_\_, zapisničar

od stranaka:

- Dom za starije i nemoćne osobe, \_\_\_\_\_ (adresa), po opunomoćeniku \_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_

Voditelj/ica postupka konstatira da su na raspravu pristupile sve pozvane stranke.

Nadalje, voditeljica postupka upozna je prisutne stranke da je predmet današnje rasprave prijedlog Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ (adresa) od \_\_\_\_\_ god., za potpuno izvlaštenje zemljišta označenog čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), koji je upisan i kao posjednik istog zemljišta u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

Konstatira se da je predlagatelj uz prijedlog za izvlaštenje priložio sve isprave propisane odredbom članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) te da je u prijedlogu naznačeno sve propisano odredbom članka 29. istog zakona.

Prijedlogu za izvlaštenje, priložene isprave te, po službenoj dužnosti pribavljeni, izvadak iz zemljišne knjige i izvod iz posjedovnog lista daju se na uvid vlasniku i posjedniku nekretnine \_\_\_\_\_ (ime i prezime).



Prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama dostavljen je, sukladno odredbi članka 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, Zemljišnoknjižnom odjelu u \_\_\_\_\_, Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_ dana \_\_\_\_ god., a primjerak prijedloga, radi obavijesti, dostavljen je vlasniku i posjedniku nekretnine \_\_\_\_\_, te opunomoćeniku korisnika izvlaštenja \_\_\_\_\_, a dokazi o dostavi priloženi su u spis.

Vlasnik i posjednik nekretnine je \_\_\_\_\_, a korisnik izvlaštenja \_\_\_\_\_, sukladno odredbi članka 27. stavka 5. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, primio procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ god., o čemu, kao dokaz, spisu prileže dostavnice.

Konstatira se da na dostavljenu procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ god., stranke nisu imale primjedbi.

Očevid na predmetnoj nekretnini obavljen je \_\_\_\_ god., o čemu je sastavljen zapisnik koji prileži spisu. Očevidu su bili nazočni uz voditelja postupka, vlasnik i posjednik nekretnine i opunomoćenik korisnika izvlaštenja.

Kako u ovoj upravnoj stvari vlasništvo nekretnine koja je predmet izvlaštenja nije sporno, a vlasnik/posjednik nekretnine koja je predmet izvlaštenja nije imao primjedbi na dostavljenu mu procjenu/obrazloženi nalaz i mišljenje vještaka/procjenitelja \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ god., te ne traži na ime naknade davanje u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje niti traži izvlaštenje preostalog dijela nekretnine u smislu odredbe članka 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, opunomoćenik korisnika izvlaštenja predlaže da se naknada za predmetnu nekretninu utvrdi u iznosu iz spomenute procjene/obrazloženog nalaza i mišljenja, da se o tom sklopi nagodba kojom će se utvrditi da će se naknada isplatiti u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe, s time da vlasnik/posjednik nekretnine dopusti stupanje u posjed predmetne nekretnine danom isplate naknade.

Vlasnik/posjednik nekretnine suglasan je s iznosom tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet izvlaštenja iz procjene/obrazloženog nalaza i mišljenja i rokom isplate, a u odnosu na rok stupanja u posjed predmetne nekretnine predlaže rok od 60 dana od dana sklapanja nagodbe, budući da na istoj nekretnini drži čamac i veću količinu građevinskog materijala, što je i utvrđeno prilikom obavljanja očevida na licu mjesta.

Opunomoćenik korisnika izvlaštenja suglasan je s prijedlogom vlasnika/posjednika nekretnine glede roka stupanja u posjed predmetne nekretnine, te predlaže da se zaključi nagodba.

\_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ kao vlasnik i posjednik nekretnine i Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, zastupan po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, sklopili su slijedeću

## NAGODBU

### I.

Stranke suglasno utvrđuju da je kod Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u tijeku upravni postupak izvlaštenja, pokrenut od strane Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), nekretnine u vlasništvu \_\_\_\_\_ (ime i prezime) i to čest. kat. broj \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), koji je upisan i kao posjednik istog zemljišta u posjedovnom listu broj \_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, a radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

### II.

\_\_\_\_\_ (ime i prezime) – vlasnik i posjednik nekretnine jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnine navedene i opisane u točki I. ove nagodbe te da ova nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima kao niti pravima trećih osoba kojima bi se pravo vlasništva vlasnika nekretnina na predmetnoj nekretnini osporavalo, ograničavalo ili umanjivalo, pa time i pravo vlasništva korisnika izvlaštenja po ovoj nagodbi.

### III.

Korisnik izvlaštenja Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ (adresa), obvezuje se isplatiti \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), na ime naknade za izvlaštenu nekretninu navedenu i opisanu u točki I. ove nagodbe iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_) i za poljoprivredne kulture iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), odnosno ukupan iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_), putem tekućeg računa otvorenog kod \_\_\_\_\_ banke, broj računa \_\_\_\_\_ u roku od 30 dana od dana sklapanja ove nagodbe.

### IV.

\_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa) – vlasnik/posjednik zemljišta navedenog i opisanog u točki I. ove nagodbe obvezuje se predati korisniku izvlaštenja posjed toga izvlaštenog zemljišta u roku od 60 dana od dana sklapanja ove nagodbe.

Voditeljica postupka konstatira da korisnik izvlaštenja i vlasnik/posjednik nekretnine nemaju nikakvih daljnjih prijedloga pa objavljuje da je rasprava završena.

Zapisnik je pročitan i na njega nije bilo primjedbi.

Dovršeno u \_\_\_\_\_ sati.

Voditelj postupka:

Zapisničar:

Stranke:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ZAKLJUČAK O POSTAVLJANJU PRIVREMENOG ZASTUPNIKA za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, u povodu prijedloga Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa) (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za potpuno izvlaštenje nekretnine radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, na temelju odredbe članka 34. stavka 1. i 3. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### ZAKLJUČAK

1. \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, sada nepoznatog prebivališta i boravišta, koji je u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisan kao vlasnik zemljišta označenog kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjednik toga zemljišta, postavlja se privremeni zastupnik u osobi \_\_\_\_\_, odvjetnika iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), radi zaštite njegovih prava i interesa u vezi postupka izvlaštenja njegove nekretnine radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_.
2. Postavljeni privremeni zastupnik zastupat će \_\_\_\_\_ (ime i prezime) sve dok se on ili njegovi opunomoćenici ne pojave pred ovim javnopravnim tijelom.
3. Poziva se privremeni zastupnik da se prihvati povjerene mu dužnosti te da je u svemu savjesno i u skladu s zakonom obavlja.

### Obrazloženje

(Korisnik izvlaštenja) \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ (adresa), podnio je \_\_\_\_\_ god. prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, radi izgradnje kompleksa zgrada Doma.

S obzirom da je odredbom članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano što se sve mora podnijeti uz prijedlog za izvlaštenje, a utvrđeno je da su uz prijedlog podneseni svi dokazi, to je zakazana usmena javna rasprava kako bi se utvrdilo vlasništvo, odnosno posjed nekretnina, te, eventualno, istovremeno održala rasprava za sporazumno određivanje naknade za nekretninu koja je predmetom izvlaštenja.

Međutim, poziv za raspravu upućen \_\_\_\_\_ (ime i prezime) vraćen je sa naznakom da je \_\_\_\_\_ (ime i prezime), nepoznat na adresi \_\_\_\_\_ (adresa).

Provjerom u Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijska uprava \_\_\_\_\_, Policijska postaja \_\_\_\_\_ utvrđeno je da je \_\_\_\_\_ (ime i prezime) prijavljen na navedenoj adresi i ima važeću osobnu iskaznicu, dok je terenskom provjerom utvrđeno da nije poznat na toj adresi, odnosno da ga nitko od stanara u toj zgradi ne poznaje.

Slijedom iznjetoga, kako je nepoznato prebivalište odnosno boravište \_\_\_\_\_ (ime i prezime), a zbog hitnosti provođenja postupka potpunog izvlaštenja, sukladno odredbi članka 34. Zakona o općem upravnom postupku, potrebno je \_\_\_\_\_ (ime i prezime) postaviti privremenog zastupnika, te je odlučeno kao u izreci ovog zaključka.

### **Uputa o pravnom lijeku**

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba, već se može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari (članak 77. stavak 5. Zakona o općem upravnom postupku).

Viša upravna savjetnica:

\_\_\_\_\_

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_, odvjetniku iz \_\_\_\_\_, (adresa) \_\_\_\_\_  
(za \_\_\_\_\_ ime i prezime),
2. \_\_\_\_\_, za korisnika izvlaštenja,
3. U spis.

## PRIJEDLOG ZA OTVARANJE POSEBNOG RAČUNA za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe

(Predlagatelj) – Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za otvaranje posebnog računa

Radi izgradnje kompleksa zgrada Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ (adresa), predloženo je potpuno izvlaštenje nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao posjed \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) iz \_\_\_\_\_ (adresa).

Kako se tijekom postupka vlasništvo predmetne nekretnine nije moglo utvrditi kao neprijeporno iznos utvrđene naknade korisnik izvlaštenja bit će obvezan položiti na poseban račun.

DOKAZ: Zapisnik s usmene rasprave održane \_\_\_\_\_ god.

S obzirom na izloženo, podnosi se, na temelju odredbe članka 36. stavka 2. u vezi s odredbom članka 41. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), slijedeći

### PRIJEDLOG

U svrhu polaganja iznosa utvrđene naknade za nekretninu izvlaštenu radi izgradnje kompleksa zgrada za Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ (adresa), predlaže se otvoriti poseban račun (izdvojeni žiro-račun).

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_



**PRIJEDLOG KORISNIKA IZVLAŠTENJA  
ZA UPIS BRISANJA ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE)  
za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe**

OPĆINSKI SUD U \_\_\_\_\_  
Stalna služba u \_\_\_\_\_  
Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_  
(Adresa) \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižna stvar

PREDLAGATELJ: Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),  
zastupan po opunomoćeniku \_\_\_\_\_

PROTIVNIK  
PREDLAGATELJA UPISA: \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa)

**PRIJEDLOG  
za brisanje založnog prava u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_**

Pravomoćnim rješenjem o izvlaštenju Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, izvlaštena je cijela k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

Ranijem vlasniku \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 2) određena je i isplaćena naknada u novcu u iznosu od \_\_\_\_\_ kn.

Na izvlaštenoj nekretnini k.č. br. \_\_\_\_\_ uknjiženo je založno pravo (hipoteka) u korist protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa), radi osiguranja njegove tražbine od \_\_\_\_\_ kn s 10 % kamata tekućih od \_\_\_\_\_ godine do isplate.

DOKAZ:

– Rješenje o izvlaštenju Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.,

– Izvadak za z.k.ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

Predlagatelj je kod \_\_\_\_\_ banka \_\_\_\_\_, Poslovnica \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, položio na poseban račun namjenjen za isplatu protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1) iznos od \_\_\_\_\_ kn, koji u cijelosti pokriva tražbinu protivnika predlagatelja upisa za koje osiguranje je uknjiženo založno pravo (hipoteka) kako je to navedeno u ovom prijedlogu.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke \_\_\_\_\_, Poslovnica \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Predlagatelj zbog navedenog, temeljem priloženih isprava, a prema odredbama članka 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade predlaže da sud donese

## RJEŠENJE

1. U z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ određuje se upis brisanja založnog prava (hipoteke) koje je upisano u korist protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime – 1), \_\_\_\_\_ (adresa), kao osiguranje njegove tražbine u iznosu od \_\_\_\_\_ kn s 10 % kamata godišnje, koje teku od \_\_\_\_\_ god. do isplate.

2. Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

Pravomoćno rješenje o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., ulaže se u zbirku isprava, a ovaj prijedlog u spis.

Uz prijedlog se prilaže dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi na prijedlog i rješenje.

Priloga: 3

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Predlagatelj

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (adresa)

**PRIJEDLOG ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA KORISNIKA IZVLAŠTENJA KADA JE NAKNADA  
UTVRĐENA U DRUGOJ NEKRETNINI**

**za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe**

OPĆINSKI SUD U \_\_\_\_\_

Stalna služba u \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižna stvar

PREDLAGATELJ: Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),  
zastupan po opunomoćeniku \_\_\_\_\_

PROTIVNIK

PREDLAGATELJA UPISA: \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa)

**PRIJEDLOG  
za upis prava vlasništva**

1. Pravomoćnim rješenjem o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., protivniku predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ izvlaštena je cijela k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

Ranijem vlasniku \_\_\_\_\_ (ime i prezime) utvrđena je naknada u drugoj nekretnini i to k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_, a vlasništvo je predlagatelja.

DOKAZ:

Rješenje o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

2. Po prijedlogu protivnika predlagatelja upisa nekretnina koju je dobio kao naknadu za izvlaštenu nekretninu i to k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ otpisana je iz tog z.k. uložka i pripisana z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ u vlasništvo protivnika predlagatelja upisa.

DOKAZ: Izvadak za z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

3. Predlagatelj predlaže da se u odnosu na nekretninu iz točke 1. ovog prijedloga temeljem odredbe članka 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade izvrši upis brisanja prava vlasništva protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime), uz istodobni otpis ove nekretnine i njen pripis u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ u kojem su upisane nekretnine u vlasništvu predlagatelja, te ujedno predlaže da sud donese

## RJEŠENJE

1. U z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ određuje se otpis k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, uz istodobno brisanje prava vlasništva protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, na toj nekretnini, te prijenos ove nekretnine u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ u vlasništvo predlagatelja Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_

2. Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

Pravomoćno rješenje izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., ulaže se u zbirku isprava, a ovaj prijedlog u spis.

Uz prijedlog se prilaže dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi na prijedlog i rješenje.

Priloga: 2

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Predlagatelj

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (adresa)

**PRIJEDLOG ZA UPIS UKNJIŽBE PRAVA VLASNIŠTVA KORISNIKA  
IZVLAŠTENJA KADA JE NAKNADA UTVRĐENA U NOVCU  
za projekt izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe**

OPĆINSKI SUD U \_\_\_\_\_

Stalna služba u \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

Zemljišnoknjižna stvar

PREDLAGATELJ: Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa),  
zastupan po opunomoćeniku \_\_\_\_\_

PROTIVNIK

PREDLAGATELJA UPISA: \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa)

**PRIJEDLOG  
za upis prava vlasništva**

1. Pravomoćnim rješenjem o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., protivniku predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ izvlaštena je cijela k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

Ranijem vlasniku \_\_\_\_\_ (ime i prezime), utvrđena je naknada u novcu u iznosu od \_\_\_\_\_ kn

DOKAZ:

Rješenje o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

2. Predlagatelj je naknadu navedenu u točki 1. ovog prijedloga protivniku predlagatelja upisa isplatio \_\_\_\_\_. Primitak naknade protivnik predlagatelja upisa potvrdio je \_\_\_\_\_ posebnom potvrdom.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke od \_\_\_\_\_  
Potvrda protivnika predlagatelja upisa od \_\_\_\_\_ god.

3. Predlagatelj predlaže da se na nekretnini iz točke 1. ovog prijedloga temeljem odredbi članka 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade upiše upis brisanja uknjižbe prava vlasništva protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_, uz istodobni otpis ove nekretnine i njen pripis u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ u vlasništvo predlagatelja Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ te ujedno predlaže da sud donese



## RJEŠENJE

1. U z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ određuje se otpis k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, istodobno brisanje uknjižbe prava vlasništva protivnika predlagatelja upisa \_\_\_\_\_ (ime i prezime) na toj nekretnini uz istodobni prijenos te nekretnine u z.k. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ u vlasništvo predlagatelja Doma za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (adresa).

2. Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u \_\_\_\_\_, Stalna služba u \_\_\_\_\_, Zemljišnoknjižni odjel u \_\_\_\_\_

Pravomoćno rješenje izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., ulaže se u zbirku isprava, a ovaj prijedlog u spis.

Uz prijedlog se prilaže dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi na prijedlog i rješenje.

Priloga: 3

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Predlagatelj

Dom za starije i nemoćne osobe \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (adresa)



Foto: Darko Bukovac



## 8. STUPANJE U POSJED IZVLAŠTENE NEKRETNINE



Potpunim izvlaštenjem nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja, a vlasniku nekretnine se oduzima pravo vlasništva.

Pravo vlasništva izvlaštene nekretnine korisnik izvlaštenja stječe danom pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a pravo na posjed izvlaštene nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako je do tada prijašnjem vlasniku nekretnine isplatio naknadu određenu rješenjem o izvlaštenju, odnosno predao u posjed drugu odgovarajuću nekretninu, a ako do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju korisnik izvlaštenja nije ispunio svoje obveze prema vlasniku nekretnine, pravo na posjed izvlaštene nekretnine steći će tek danom isplate naknade, ako se prijašnji vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja drukčije ne sporazume.

### **Kada korisnik izvlaštenja stječe pravo vlasništva i posjeda nad izvlaštenom nekretninom?**

Pravo vlasništva izvlaštene nekretnine korisnik izvlaštenja stječe danom pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a pravo na posjed izvlaštene nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako je do tada prijašnjem vlasniku nekretnine isplatio naknadu određenu rješenjem o izvlaštenju, odnosno predao u posjed drugu odgovarajuću nekretninu. Ukoliko nije ispunio svoje obveze prema vlasniku nekretnine, pravo na posjed izvlaštene nekretnine steći će tek danom isplate naknade, ako se prijašnji vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja drukčije ne sporazume.

Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju uređeno je posebnim zakonima i to, u pravilu, kada je tim posebnim propisom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta odnosno izvođenje radova radi kojih se provodi izvlaštenje.

U slučajevima kada nastupe razlozi za žurno stupanje u posjed izvlaštene nekretnine odnosno nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje, a to nije uređeno posebnim zakonom, korisnik izvlaštenja ima na raspolaganju mogućnost podnošenja zahtjeva za stupanje u posjed primjenom odredbe članka 41. ZION-a.

Potrebno je istaknuti kako stjecanje prava vlasništva izvlaštene nekretnine ne ovisi o uknjižbi prava vlasništva jer se izvlaštenjem vlasništvo stječe originarno. Danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju, na izvlaštenim nekretninama prestaju hipoteka, služnost i druga stvarna prava, a za eventualne sporove propisana je stvarna nadležnost općinskog suda prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Dakle, predaja u posjed izvlaštene nekretnine vezuje se uz isplatu naknade (kada je naknada za izvlaštenju nekretninu određena u novcu), odnosno predaju u posjed druge nekretnine kada je na ime naknade za izvlaštenju nekretninu dana u vlasništvo druga nekretnina. Korisnik izvlaštenja treba prijašnjem vlasniku isplatiti naknadu utvrđenu rješenjem o izvlaštenju odnosno predati u posjed drugu nekretninu do pravomoćnosti rješenja (članak 40. stavak 1. ZION-a). U protivnom, to jest ako do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju korisnik izvlaštenja nije prijašnjem vlasniku isplatio određenu naknadu, odnosno predao mu u posjed drugu nekretninu, pravo na posjed izvlaštene nekretnine stječe tek kada to učini, neovisno o tome što je rješenje o izvlaštenju postalo pravomoćno (članak 40. stavak 2. ZION-a).



Dakako, korisnik izvlaštenja i prijašnji vlasnik se mogu i drugačije sporazumjeti. U tom slučaju steći će korisnik izvlaštenja pravo na posjed pod uvjetima sporazuma. Ako se takav sporazum postigne prije donošenja rješenja, to treba biti naznačeno u izreci rješenja o izvlaštenju. Sporazum o predaji posjeda izvlaštene nekretnine može se sklopiti i nakon donošenja rješenja o izvlaštenju.

Skreće se pozornost na odredbu članka 57. stavka 6. ZUP-a, prema kojoj nagodba ima snagu izvršnog rješenja donesenog u upravnom postupku, pa je sporazum – nagodbu moguće sklopiti pred Ministarstvom odnosno nadležnim tijelom koje vodi postupak izvlaštenja.

Vrlo često na strani korisnika izvlaštenja postoje razlozi za žurno stupanje u posjed izvlaštene nekretnine (i to prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju).

Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju uređeno je posebnim zakonima i to, u pravilu, kada je tim posebnim propisom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta odnosno izvođenje radova radi kojih se provodi izvlaštenje.



Foto: Alan Čaplar



**ZAKON O VODAMA**  
**(“Narodne novine”, broj 153/09., 63/11., 130/11., 53/13. i 14/14.)**

Izvlaštenje u svrhu građenja i održavanja vodnih građevina

**Članak 27.**

Izvlaštenje u svrhu građenja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, komunalnih vodnih građevina i građevina za melioracije, provodi se sukladno Zakonu o izvlaštenju osim kad je ovim Zakonom drukčije uređeno.

Korisnik u svrhu izgradnje i održavanja vodnih građevina iz stavka 1. ovoga članka, može stupiti u posjed nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju pod uvjetima iz stavka 3. ovoga članka.

Tijelo koje donosi rješenje o izvlaštenju, rješenjem će odobriti korisniku izvlaštenja stupanje u posjed nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, ako on uz zahtjev podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno propisima o izvlaštenju, odnosno da mu je naknada stavljena na raspolaganje, ili da je prijašnji vlasnik odbio primiti naknadu.

Rješenje iz stavka 3. ovoga članka donosi se u roku od 7 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Žalba protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.

**ZAKON O CESTAMA**  
**("Narodne novine", broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.)**

**Članak 41.**

- (1) Ako pravna osoba koja upravlja javnom cestom, odnosno koncesionar želi stupiti u posjed nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, podnosi zahtjev za stupanjem u posjed nadležnom uredu državne uprave u županiji.
- (2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka odobrava se ako osoba ovlaštena graditi, rekonstruirati i održavati javnu cestu podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno posebnim propisima o izvlaštenju, odnosno da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje, odnosno dokaz da je prijašnji vlasnik odbio primiti naknadu.
- (3) O stupanju u posjed izvlaštenih nekretnina iz stavka 1. ovoga članka rješenje donosi nadležni ured državne uprave u županiji u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva.
- (4) Žalba protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.
- (5) Odredbe ovoga članka na odgovarajući način primjenjuju se i na nekretnine izvlaštene na temelju članka 37. do 40. ovoga Zakona.

**Članak 106.**

- (1) Jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima iz članka 107. ovoga Zakona, može stupiti u posjed nekretnine izvlaštene radi građenja, rekonstrukcije ili održavanja nerazvrstane ceste i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako joj je to odobreno rješenjem o stupanju u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju (u daljnjem tekstu: rješenje o stupanju u posjed).
- (2) Rješenje o stupanju u posjed donosi se na zahtjev jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka ako je rješenje o izvlaštenju izvršno, te ako je uz zahtjev za donošenje tog rješenja priložen dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno zakonu kojim se propisuje izvlaštenje, da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje ili da je odbio primiti navedenu naknadu.
- (3) Rješenje o stupanju u posjed donosi ured državne uprave u županiji, odnosno ured Grada Zagreba nadležan za imovinskopravne poslove u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za njegovo donošenje.
- (4) Žalba protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.
- (5) Odredbe ovoga članka na odgovarajući način primjenjuju se i na nekretnine izvlaštene na temelju članka 105. stavka 6. ovoga Zakona.

U slučajevima kada nastupe razlozi za žurno stupanje u posjed izvlaštene nekretnine odnosno nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje, a to nije uređeno posebnim zakonom, korisnik izvlaštenja ima na raspolaganju mogućnost podnošenja zahtjeva za stupanje u posjed primjenom odredbe članka 41. ZION-a.

Naime, tom je odredbom uređen institut stupanja u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju (kao i prije donošenja toga rješenja).

Odluku o tome, na zahtjev korisnika izvlaštenja, donosi Ministarstvo odnosno nadležno tijelo koje vodi postupak izvlaštenja, nakon procjene dokaza o potrebi žurnog stupanja u posjed kao i da će se stupanjem u posjed izvlaštene nekretnine odnosno nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje izbjeći znatna šteta. S obzirom da se radi o iznimci od redovitog postupanja u postupcima izvlaštenja tumačenje potrebe žurnog stupanja u posjed nekretnine odnosno hitnosti slučaja ili otklanjanja znatnije štete je restriktivno.

### **Stupanje u posjed u slučajevima izgradnje građevina ili radova javne infrastrukture!**

U slučajevima kada se izvlaštenje provodi radi izgradnje građevine ili izvođenja radova javne infrastrukture (javne ceste, željeznička infrastruktura, vodnogospodarska infrastruktura) u zahtjevu za stupanje u posjed korisnik izvlaštenja ne mora dokazivati postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete (članak 41. stavak 6. ZION-a).

U slučajevima kada se izvlaštenje provodi radi izgradnje građevine ili izvođenja radova javne infrastrukture (javne ceste, željeznička infrastruktura, vodnogospodarska infrastruktura) u zahtjevu za stupanje u posjed korisnik izvlaštenja ne mora dokazivati postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete (članak 41. stavak 6. ZION-a).

Važno je napomenuti da se institut stupanja u posjed prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ne može primijeniti u slučajevima kada je predmet izvlaštenja stambena ili poslovna zgrada za koju korisnik izvlaštenja, kao oblik naknade, nije osigurao drugu odgovarajuću nekretninu. Naime, kada je predmet izvlaštenja stambena ili poslovna zgrada, tada se za stupanje korisnika izvlaštenja u posjed izvlaštene nekretnine odnosno nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, uz naprijed navedene uvjete, postavlja još jedan dodatni uvjet – da je korisnik izvlaštenja, kao oblik naknade osigurao drugu odgovarajuću nekretninu.

Uz zahtjev za stupanje u posjed izvlaštene nekretnine odnosno nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje, korisnik izvlaštenja mora dostaviti dokaz da je vlasniku nekretnine isplaćena sporazumno utvrđena naknada ili naknada u visini utvrđenoj nalazom i mišljenjem vještaka ili procjenom procjenitelja, odnosno da je taj iznos naknade uplaćen na poseban račun koji će na njegov zahtjev i u tu svrhu otvoriti Ministarstvo odnosno nadležno tijelo koje vodi postupak izvlaštenja.

**PRIJEDLOG ZA OTVARANJE POSEBNOG RAČUNA  
za projekt izgradnje vodospreme**

(Predlagatelj) \_\_\_\_\_  
(Adresa) \_\_\_\_\_  
OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog za otvaranje posebnog računa

Radi izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_, predloženo je potpuno izvlaštenje nekretnine označene kao čest. kat. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

Vlasnik nekretnine odbio je primiti naknadu određenu rješenjem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, stoga je korisnik izvlaštenja u obvezi naknadu položiti na poseban račun.

DOKAZ: Zapisnik s usmene rasprave održane \_\_\_\_\_ god.

S obzirom na izloženo, na temelju odredbe članka 41. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.)

**predlaže se**

otvoriti poseban račun (izdvojeni žiro-račun) radi polaganja iznosa određene naknade za nekretninu izvlaštenu radi izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_

(Predlagatelj, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

**ZAHTJEV KORISNIKA IZVLAŠTENJA ZA PREDAJU NEKRETNINE U POSJED PRIJE  
PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA O IZVLAŠTENJU  
za projekt izgradnje vodospreme**

(Podnositelj zahtjeva) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Zahtjev za stupanje u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju

Rješenjem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ izvlaštena je u korist \_\_\_\_\_ (predlagatelja), \_\_\_\_\_ (adresa), nekretnina označena kao k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a radi izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_

DOKAZ: Citirano rješenje (prilaže se pod – a)

To se zemljište nalazi na južnoj strani građevne parcele formirane sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli za zahvat u prostoru za izgradnju vodospreme u \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

DOKAZ: Citirana lokacijska dozvola (prilaže se pod – b)

Protiv rješenja o izvlaštenju navedenog pod toč. 1. ovog zahtjeva izvlaštenik \_\_\_\_\_ (ime i prezime) izjavio je žalbu, tako da korisnik izvlaštenja ne može u dogledno vrijeme stupiti u posjed izvlaštene nekretnine niti početi s građenjem vodospreme u \_\_\_\_\_

DOKAZ: Preslika žalbe \_\_\_\_\_ (ime i prezime) (prilaže se pod – c)

Korisnik izvlaštenja naknadu određenu rješenjem Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_ URBROJ: \_\_\_\_\_, u iznosu od \_\_\_\_\_ kn isplatio je na tekući račun \_\_\_\_\_ (ime i prezime) otvoren kod \_\_\_\_\_ banke, broj \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ god.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke, \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god. (prilaže se pod – d)

Izvlaštena nekretnina neophodno je potrebna korisniku izvlaštenja radi formiranja gradilišta i početka izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_. U slučaju nemogućnosti stupanja u posjed predmetne nekretnine korisnik izvlaštenja bi pretrpio znatnu štetu.



Naime, korisnik izvlaštenja je stupio u posjed svih preostalih nekretnina od kojih je formirana građevna čestica, ali zbog nemogućnosti pristupa na građevnu česticu s prometne površine – ulice \_\_\_\_\_, ne može se pristupiti gradnji, budući se predmetno zemljište nalazi na južnom dijelu građevne parcele, to jest dijelu na kojem je predviđen pristup na prometnu površinu sukladno spomenutoj lokacijskoj dozvoli iz smjera \_\_\_\_\_ ulice.

Zbog trajanja postupka izvlaštenja, korisnik izvlaštenja nije u mogućnosti, u dogledno vrijeme, započeti s gradnjom vodospreme u \_\_\_\_\_

S obzirom na izneseno, korisnik izvlaštenja smatra da su se ispunili uvjeti iz odredbe članka 41. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), te podnosi

## ZAH T J E V

da Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, nakon provedene rasprave, donese rješenje kojim određuje da se korisniku izvlaštenja – \_\_\_\_\_ (podnositelju zahtjeva), \_\_\_\_\_ (adresa), preda u posjed k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

(Podnositelj zahtjeva, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

**ZAHTEJEV KORISNIKA IZVLAŠTENJA ZA STUPANJE U POSJED NEKRETNINE ZA KOJU JE  
PODNESEN PRIJEDLOG ZA IZVLAŠTENJE  
za projekt izgradnje vodospreme**

(Podnositelj zahtjeva) \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJI

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

**PREDMET:** Zahtjev za stupanje u posjed nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje

\_\_\_\_\_ (Podnositelj zahtjeva), \_\_\_\_\_ (adresa), podnio je dana \_\_\_\_\_ Uredu državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_ prijedlog za izvlaštenje nekretnine označene kao k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed, radi izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_

DOKAZ: Prijedlog za izvlaštenje (prilaže se pod – a)

To se zemljište nalazi na južnoj strani građevne parcele formirane sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli za zahvat u prostoru za izgradnju vodospreme, \_\_\_\_\_ županije / Grad \_\_\_\_\_, Upravni odjel za \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_

DOKAZ: Citirana lokacijska dozvola, (prilaže se pod – b)

Korisnik izvlaštenja naknadu utvrđenu nalazom i mišljenjem vještaka \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., u iznosu od \_\_\_\_\_ kn isplatio je na tekući račun \_\_\_\_\_ (ime i prezime) otvoren kod \_\_\_\_\_ banke, broj \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ god.

DOKAZ: Potvrda \_\_\_\_\_ banke, \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god., (prilaže se pod – c)

Predmetna nekretnina neophodno je potrebna korisniku izvlaštenja radi formiranja gradilišta i početka izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_. U slučaju nemogućnosti stupanja u posjed predmetne nekretnine korisnik izvlaštenja bi pretrpio znatnu štetu.

Naime, korisnik izvlaštenja je stupio u posjed svih preostalih nekretnina od kojih je formirana građevna čestica, ali zbog nemogućnosti pristupa na građevnu česticu s prometne površine – ulice \_\_\_\_\_, ne može se pristupiti gradnji, budući se predmetno zemljište nalazi na južnom dijelu građevne parcele, to jest dijelu na kojem je predviđen pristup na prometnu površinu sukladno spomenutoj lokacijskoj dozvoli iz smjera \_\_\_\_\_ ulice, zbog čega korisnik izvlaštenja nije u mogućnosti, u dogledno vrijeme, započeti s gradnjom kompleksa zgrada.

S obzirom na izneseno, korisnik izvlaštenja smatra da su se ispunili uvjeti iz odredbe članka 41. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.), te podnosi

### ZAHTJEV

da Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, donese rješenje kojim određuje da se korisniku izvlaštenja \_\_\_\_\_ (podnositelj zahtjeva), \_\_\_\_\_ (adresa), preda u posjed k.č. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

(Podnositelj zahtjeva, adresa) \_\_\_\_\_

po opunomoćeniku: \_\_\_\_\_

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo koje vodi postupak izvlaštenja dužno je bez odlaganja odlučiti o zahtjevu korisnika izvlaštenja za stupanje u posjed, s time da je dužno prije donošenja rješenja provesti usmenu raspravu (članak 41. stavak 4. u vezi s člankom 42. stavkom 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Na usmenoj raspravi Ministarstvo odnosno nadležno tijelo koje vodi postupak izvlaštenja u obvezi je poučiti vlasnika nekretnine da u slučaju odbijanja primitka naknade određene rješenjem o izvlaštenju (kao predujma) odnosno naknade utvrđene nalazom i mišljenjem vještaka ili procjenom procjenitelja, danom održavanja usmene rasprave prestaju teći kamate na utvrđenu naknadu te da će se isplaćena naknada uračunati u naknadu za izvlaštenu nekretninu i tu pouku obvezno navesti u zapisniku o usmenoj raspravi (članak 42. stavak 2. i stavak 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Skreće se pozornost i na odredbu članka 60. ZION-a koja propisuje, između ostalog, da će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn do 5.000,00 kn kazniti za prekršaj fizička osoba ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o izvlaštenju stupanjem u posjed izvlaštene nekretnine (članak 42. stavak 4.), a novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kn do 50.000,00 kn za isti prekršaj pravna osoba te novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kn do 15.000,00 kn odgovorna osoba u pravnoj osobi.

### **Ometanje izvršenja rješenja i stupanja u posjed izvlaštene nekretnine!**

Članak 60. ZION-a propisuje da će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn do 5.000,00 kn kazniti za prekršaj fizička osoba ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o izvlaštenju stupanjem u posjed izvlaštene nekretnine, a novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kn do 50.000,00 kn za isti prekršaj pravna osoba te novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kn do 15.000,00 kn odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Budući da institut stupanja u posjed izvlaštene nekretnine odnosno nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju predstavlja iznimku od općeg pravila da korisnik stječe pravo na posjed izvlaštene nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, uz uvjet postojanja svih ostalih pretpostavki propisanih člankom 40. ZION-a, odredbom članka 43. istoga Zakona propisuje se da će korisnik izvlaštenja biti dužan vlasniku nekretnine naknaditi štetu koju mu je nanio stupanjem u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju.

Korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine, ako sporazumno ne riješe pitanje u vezi s povratom isplaćene naknade, kao i naknade štete koja je nastala vlasniku nekretnine stupanjem u posjed nekretnine, mogu pokrenuti postupak pred redovnim sudom.

Rješenje o odbijanju prijedloga za izvlaštenje u slučaju kada je korisnik izvlaštenja stupio u posjed nekretnine prije donošenja rješenja o izvlaštenju odnosno prije pravomoćnosti donesenog rješenja o izvlaštenju obavezno mora sadržavati i obvezu korisnika izvlaštenja za vraćanje nekretnine u posjed vlasniku nekretnine u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja (članak 43. ZION-a).

Potrebno je napomenuti da se u slučaju da u određenom roku korisnik izvlaštenja ne preda nekretninu u posjed vlasniku ovo rješenje može administrativno izvršiti.

## **RJEŠENJE O ZAHTJEVU ZA STUPANJE U POSJED NEKRETNINE PRIJE PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA O IZVLAŠTENJU za projekt izgradnje vodospreme**

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U \_\_\_\_\_ ŽUPANIJU

Služba za imovinsko-pravne poslove

Ispostava \_\_\_\_\_

(Adresa) \_\_\_\_\_

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

Ured državne uprave u \_\_\_\_\_ županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, Ispostava \_\_\_\_\_, povodom prijedloga \_\_\_\_\_ (korisnik izvlaštenja), zastupanog po opunomoćeniku \_\_\_\_\_, za stupanje u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, na temelju odredbe članka 42. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14.) i odredbe članka 97. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09.), donosi

### **RJEŠENJE**

\_\_\_\_\_ (Korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa), OIB \_\_\_\_\_ odobrava se, prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, stupanje u posjed nekretnine izvlaštene tim rješenjem, i to kat. čest. br. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ (kultura) u površini od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, u zk. ul. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ upisane kao vlasništvo \_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa), a u posjedovnom listu broj \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kao njegov posjed.

\_\_\_\_\_ (ime i prezime) iz \_\_\_\_\_ (adresa) – vlasnik/posjednik zemljišta iz točke 1. ovoga rješenja dužan je predati korisniku izvlaštenja posjed toga zemljišta u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.

Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

### **Obrazloženje**

\_\_\_\_\_ (Korisnik izvlaštenja), \_\_\_\_\_ (adresa) podnio je \_\_\_\_\_ god. zahtjev za stupanje u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, zbog hitnosti izvođenja radova na predmetnoj nekretnini - formiranja gradilišta i početka izgradnje vodospreme u \_\_\_\_\_ kako bi se otklonila šteta koja bi mu nastala u slučaju nemogućnosti stupanja u posjed predmetne nekretnine. Naime, korisnik izvlaštenja je stupio u posjed svih preostalih nekretnina od kojih je formirana građevna čestica, ali zbog nemogućnosti pristupa na građevnu česticu s prometne površine – ulice \_\_\_\_\_, ne može se pristupiti gradnji, budući se predmetno zemljište nalazi na južnom dijelu građevne parcele, to jest dijelu na kojem je predviđen pristup na prometnu površinu sukladno spomenutoj lokacijskoj dozvoli iz smjera \_\_\_\_\_ ulice.

Odredbom članka 41. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da korisnik izvlaštenja koji dokaže postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete može, u tijeku postupka izvlaštenja, podnijeti Ministarstvu odnosno nadležnom tijelu zahtjev za stupanje u posjed nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje. Uz zahtjev korisnik izvlaštenja mora dostaviti dokaz da je vlasniku nekretnine isplaćena sporazumno utvrđena naknada ili naknada u visini utvrđenoj nalazom i mišljenjem vještaka ili procjenom procjenitelja iz članka 47. stavka 2. istog Zakona, odnosno da je taj iznos naknade uplaćen na poseban račun koji je, na njegov zahtjev, otvorilo javnopravno tijelo koje vodi postupak.



Protiv rješenja o izvlaštenju Ureda državne uprave u \_\_\_\_\_, Služba za imovinsko-pravne poslove \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ god., KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, izvlaštenik \_\_\_\_\_ (ime i prezime) izjavio je žalbu, slijedom čega korisnik izvlaštenja ne može stupiti u posjed izvlaštene nekretnine niti početi s građenjem vodospreme u \_\_\_\_\_

Korisnik izvlaštenja naknadu određenu rješenjem o izvlaštenju u iznosu od \_\_\_\_\_ kn isplatio je na tekući račun otvoren kod \_\_\_\_\_ banke, broj \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ god.

Okolnosti koje korisnik izvlaštenja navodi kao razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed izvlaštene nekretnine ukazuju na opravdanost odobravanja stupanja u posjed prije pravomoćnosti rješenja.

Na usmenoj raspravi održanoj u ovoj upravnoj stvari \_\_\_\_\_ izvlaštenik \_\_\_\_\_ (ime i prezime) upoznat je s prijedlogom korisnika izvlaštenja za stupanje u nekretnine izvlaštene rješenjem ovog javnopravnog tijela od \_\_\_\_\_ god. i s ispravama koje su priložene tom prijedlogu.

Izvlaštenik, nakon što je upoznat s prijedlogom korisnika izvlaštenja i izvršio uvid u isprave priložene tom prijedlogu, protivio se, i dalje, predaji predmetnog izvlaštenog zemljišta u posjed korisniku izvlaštenja smatrajući da je naknada određena tim rješenjem, u iznosu koji ne predstavlja tržišnu vrijednost njegove nekretnine, pa je upoznat, u smislu odredbe članka 42. stavka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade da će se isplaćena naknada uračunati (kao predujam) u naknadu za izvlaštenu nekretninu, koja pouka je unijeta u zapisnik o usmenoj raspravi (stavak 3. članka 42. istog Zakona).

Imajući u vidu da je korisnik izvlaštenja podnio sve potrebne dokaze te da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 41. stavkom 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, primjenom odredbe članka 42. stavka 1. istoga Zakona, valjalo je odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 42. stavka 5. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Upozorava se \_\_\_\_\_ (ime i prezime) na odredbu članka 60. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, kojom je propisano da će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn do 5.000,00 kn kazniti za prekršaj fizička osoba ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o izvlaštenju stupanjem u posjed izvlaštene nekretnine.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tarifi broj 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.) naplaćena je, a državni biljeg je u tom iznosu poništen na zahtjevu.

### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49 u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pisanim putem neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se usmeno izjaviti u zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama prema Tar. broj 3. Tarife upravnih pristojbi.

Viša upravna savjetnica:

Dostavlja se:

1. \_\_\_\_\_, za korisnika izvlaštenja,
2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa),
3. U spis.



Foto: Ratko Mavar





Foto: Darko Bukovac













ISBN: 978-953-7672-13-3



9 789537 672133