

# SADRŽAJ

PREDGOVOR ..... 5

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

## KONCESIJE NA NEKRETNINAMA U JEDINICAMA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

<b>1. UVOD .....</b>	15
<b>2. POJAM KONCESIJA .....</b>	16
<b>3. DEFINICIJA I VRSTE KONCESIJE .....</b>	17
3.1. Ugovor o koncesiji za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra .....	17
3.2. Ugovor o koncesiji za javne radove .....	18
3.3. Ugovor o koncesiji za javne usluge .....	18
3.4. Operativni rizik kao bitan element koncesije .....	20
<b>4. KONCESIJSKI AKTI .....</b>	21
4.1. Odluka o davanju koncesije – upravni akt .....	21
4.2. Dvojba o pravnoj prirodi ugovora o koncesiji – upravni ugovor? .....	22
<b>5. ZNAČAJKE NOVOG ZAKONA O KONCESIJAMA .....</b>	23
5.1. Imovinskopravni odnosi .....	24
5.2. Procjena vrijednosti koncesije .....	25
5.3. Analiza davanja koncesije i studija opravdanosti davanja koncesije .....	26
5.4. Rok na koji se daje koncesija .....	28
5.5. Zastara .....	28
5.6. Bitne izmjene ugovora o koncesiji .....	29
5.7. Založno pravo na koncesiju i prijenos ugovora o koncesiji .....	30
5.8. Podugovaranje i potkoncesija .....	31

5.9. Način prestanka koncesije.....	31
<b>6. UPIS UGOVORA O KONCESIJI U ZEMLJIŠNE KNIGE .....</b>	<b>32</b>
<b>7. KONCESIJE NA NEKRETNINAMA U JLS-u I JP(R)S-u .....</b>	<b>34</b>
7.1. Koncesije na kulturnim dobrima .....	34
7.2. Koncesije na pomorskom dobru .....	35
7.3. Koncesije u području turizma .....	35
7.4. Koncesije u komunalnom gospodarstvu .....	37
7.5. Koncesije za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom .....	38
7.6. Koncesije za pojedine vodne usluge .....	39
7.7. Koncesija za distribuciju plina i koncesija za izgradnju distribucijskog sustava.....	40

**Josip Bienenfeld, dipl. iur.,**

načelnik Sektora za pravne poslove u Ministarstvu  
graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske

**ULOGA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE U  
OZAKONJENJU ZGRADA  
– PITANJA I ODGOVORI IZ UPRAVNOPRAVNE PRAKSE**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>46</b>
<b>2. ODLUKA O BROJU ETAŽA KOJE SE MOGU OZAKONITI .....</b>	<b>47</b>
<b>3. PROSTORNI PLANOVI I JAVNE POVRŠINE .....</b>	<b>48</b>
<b>4. JLS KAO STRANKA U POSTUPKU DONOŠENJA RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU .....</b>	<b>51</b>
<b>5. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE .....</b>	<b>53</b>
5.1. Obveznik naknade.....	53
5.2. Nadležnost i podaci za izračun naknade .....	53
5.3. Način i račun za plaćanje naknade .....	58
5.4. Pravni lijekovi i izvršenje .....	58
5.5. Pripadnost sredstava od naknade .....	59
5.6. Primjena uredbi o naknadi .....	60
<b>6. KOMUNALNI DOPRINOS .....</b>	<b>62</b>
6.1. Obveza plaćanja.....	62

---

6.2. Podaci za izračun.....	63
6.3. Propisi koji uređuju obračun.....	63
<b>7. EVIDENCIJA RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU I OBJAVA JAVNOG POZIVA .....</b>	<b>65</b>
7.1. Obveza vođenja evidencija o rješenjima o izvedenom stanju, odbijenim zahtjevima i o naplati naknade.....	65
7.2. Obveza objave javnog poziva .....	65
<b>8. OBVEZA PRODAJE ZEMLJIŠTA .....</b>	<b>66</b>

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

### **PARCELACIJA NEKRETNINE NA TEMELJU SUDSKE PRESUDE**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>69</b>
<b>2. POJAM PARCELACIJE .....</b>	<b>70</b>
<b>3. SUDSKE ODLUKE O UTVRĐIVANJU PRAVA VLASNIŠTVA NA DIJELU NEKRETNINE .....</b>	<b>70</b>
<b>4. UTJECAJ PROPISA PROSTORNOG UREĐENJA NA MOGUĆNOST PARCELACIJE .....</b>	<b>71</b>
<b>5. POSTUPANJE OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE .....</b>	<b>75</b>
<b>6. POSTUPANJE NADLEŽNOG KATASTARSKOG UREDA .....</b>	<b>76</b>
<b>7. PROVEDBA PARCELACIJE U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI .....</b>	<b>76</b>
<b>8. ZAKLJUČNE NAPOMENE .....</b>	<b>78</b>

**Ana-Marija Končić,**  
voditeljica Zemljišnoknjižnog odjela Općinskoga suda u Sesvetama

### **ODREĐENI PROBLEMI U PRAKSI ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH SUDOVA**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>82</b>
----------------------	-----------

<b>2. GEODETSKI ELABORAT ZA EVIDENTIRANJE STVARNOG POLOŽAJA POJEDINAČNIH VEĆ EVIDENTIRANIH KATASTARSKIH ČESTICA, KAO ISPRAVA U ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM POSTUPKU – PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU .....</b>	83
2.1. Potvrda geodetskog elaborata.....	83
2.2. Svrha elaborata za evidentiranje stvarnog položaja čestice .....	84
2.3. Prijavni list za zemljišnu knjigu.....	85
2.4. Je li riječ o promjeni sastava zemljišnoknjižnog tijela? .....	85
2.5. Članak 74. ZDIKN-a – argument protiv odbijanja provedbe .....	86
2.6. Zaključno o dopustivosti upisa.....	87
<b>3. ISPITIVANJE IDENTITETA ČESTICE – OZNAČAVANJE U ISPRAVAMA .....</b>	88
3.1. (Ne)dovoljan opis čestice .....	88
3.2. Istovjetnost podataka o čestici – mjerodavno stanje .....	90
3.3. Grafički prilozi kao oznake čestice .....	90
3.4. Zaključno o dopustivosti upisa.....	93
<b>4. ISPITIVANJE IDENTITETA NOSITELJA KNJIŽNIH PRAVA – PROMJENA OSOBNIH PODATAKA .....</b>	93
4.1. Kako ispraviti podatak? .....	94
<b>5. PROVEDBA RJEŠENJA O NASLJEĐIVANJU – ISPITIVANJE IDENTITETA OSTAVITELJA I OSTAVINSKE IMOVINE .....</b>	95
5.1. Različite prakse i posljedice.....	95
5.2. Kako ostavinski sud može pomoći zemljišnoknjižnom sudu .....	97
5.3. O identitetu osoba povodom ostalih odluka drugih sudova .....	98
<b>6. OIB (NI)JE U FUNKCIJI .....</b>	99
6.1. Javne isprave bez OIB-a .....	100
6.2. Prividan red .....	101
6.3. Dostava rješenja Poreznoj upravi.....	102
6.4. Zaključno o OIB-u .....	102
<b>7. UPIS CESTA IZGRAĐENIH PRIJE STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O CESTAMA (Nar. nov., br. 84/11) .....</b>	103
7.1. Što je učinjeno do danas?.....	103
7.2. Stanje zemljišnih knjiga.....	103
7.3. Zakonski temelj upisu .....	104
7.4. Neusklađenost pojedinih odredaba ZC-a – što je predmet upisa? .....	106
7.5. Derogacija članka 40. ZZK-a i drugih propisa u provedbi upisa .....	106

---

7.6.	Uputa – objašnjenje Državne geodetske uprave.....	107
7.7.	Javni poziv kao prepostavka izradi geodetskog elaborata .....	108
7.8.	Podobnost akta o razvrstavanju za upis u zemljišnu knjigu.....	109
7.9.	Isprave potrebne za upis neupisane ceste u zemljišnu knjigu.....	110
7.10.	Isprava potrebna za zamjenu postojećih upisa .....	111
7.11.	Zaključno o dopustivosti upisa .....	112

## PRILOZI

1.	<b>ZAKON O KONCESIJAMA</b> (Nar. nov., br. 143/12) .....	117
2.	<b>ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA</b> (Nar. nov., br. 86/12) .....	155
3.	<b>UREDJA O NAKNADI ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU</b> (Nar. nov., br. 98/12) .....	173