

# INSTITUT IZVLAŠTENJA U HRVATSKOM PRAVNOM SUSTAVU

---

**Kaurić, Valentino**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2017**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **Polytechnic in  
Pozega / Veleučilište u Požegi**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:112:338301>

*Rights / Prava:* [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-08-26**



**VELEUČILIŠTE U POŽEGI**  
STUDIA SUPERIORA POSEGANA

*Repository / Repozitorij:*

[Repository of Polytechnic in Pozega - Polytechnic in  
Pozega Graduate Thesis Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

# VELEUČILIŠTE U POŽEGI



**VALENTINO KAURIĆ, MBS: 6758**

**INSTITUT IZVLAŠTENJA U HRVATSKOM  
PRAVNOM SUSTAVU**

**ZAVRŠNI RAD**

Požega, 2017. godine

VELEUČILIŠTE U POŽEGI

DRUŠTVENI ODJEL

PREDDIPLOMSKI STRUČNI STUDIJ UPRAVNI STUDIJ

**INSTITUT IZVLAŠTENJA U HRVATSKOM  
PRAVNOM SUSTAVU**

**ZAVRŠNI RAD**

IZ KOLEGIJA: UPRAVNO PRAVO – OPĆI DIO II.

MENTOR: Marijeta Vitez Pandžić univ. spec. admin. publ., v.pred.

STUDENT: Valentino Kaurić

Matični broj studenta: 6758

Požega, 2017. godine

## Sažetak

Tema ovog završnog rada je institut izvlaštenja u hrvatskom pravnom sustavu. Institut izvlaštenja jedan je od instituta kojim država prisilom uređuje stvarnopravne odnose s nositeljima prava vlasništva kada je cilj ostvarivanje zajedničkih interesa. Izvlaštenje u Republici Hrvatskoj je uređeno Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade kao općim zakonom koji se upotrebljava u svim postupcima izvlaštenja. Međutim, postupak izvlaštenja uređen je i nizom drugih zakona koji, neki više, a neki manje, odstupaju od općeg zakona. U Hrvatskoj je izvlaštenje odavno prisutno, ali se zbog različitih povijesnih i političkih okolnosti, mijenjalo tijekom više državno pravnih uređenja. Prikazat će se da je u određenim slučajevima, odstupanje od općeg uređenja izvlaštenja neophodno i opravdano. Međutim, jednako tako će se pokazati da su određena odstupanja od općeg uređenja izvlaštenja suprotna Ustavu Republike Hrvatske te da zbog takvih odstupanja, zaštita ljudskih prava u postupcima koji se provode prema nekim zakonima nije uvijek osigurana. U radu će se pokazati da se kod instituta izvlaštenja, koje se provodi isključivo u javnom interesu, zapravo radi o sukobu između prava pojedinca i javnog interesa u kojem javni interes ima veći značaj. U svrhu izrade ovog rada analiziran je predmet iz nadležnosti Ureda državne uprave u Požeško – slavonskoj županiji.

Ključne riječi: izvlaštenje, nadležnost, postupak izvlaštenja, opći interes, naknada izvlaštenja

## Summary

The theme of this work is an institute of expropriation in the Croatian legal system. Institute of expropriation is one of the institutes which state coercion governing relations to property rights holders when the objective is the realization of common interests. Expropriation in the Republic of Croatia is regulated by the Law on Expropriation and determining compensation as a general law that is used in all expropriation proceedings. However, the expropriation procedure is regulated by a series of other laws, some more, some less, deviate from the general law. In Croatia, the expropriation long been present, but due to different historical and political circumstances changed over more national legal organization. Shown that in certain cases, departure from the general regulation of expropriation is necessary and justified. However, as it will be shown that certain deviations from the general regulation

of expropriation contrary to the Croatian Constitution and that because of these discrepancies, the protection of human rights in the procedures which are carried out according to some laws is not always assured. This work will show that at the institute of expropriation, which is carried out solely in the public interest, in fact a conflict between individual rights and public interest in which the public interest is more important. For the purpose of this work, analyzed is subject of the jurisdiction of the State Administration Office in Požega – Slavonia Country.

Key words: expropriation, jurisdiction, procedure of expropriation, general interest, compensation of expropriation

# SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
2. POJAM, SVRHA I RAZVOJ INSTITUTA IZVLAŠTENJA U RH.....	3
3. PREDMET IZVLAŠTENJA.....	7
3.1. Nekretnina (radi izgradnje objekta ili izvođenje radova na njoj).....	8
3.1.1. Nezakonito izgrađena nekretnina.....	9
3.1.2. Izvlaštenje nekretnine od izvanknjižnog vlasnika .....	10
3.1.3. Naknada za nekretninu .....	10
3.2. Nekretnina u zaštićenom području .....	11
3.3. Nekretnina ili pokretnina koja je kulturno dobro .....	13
4. VRSTE IZVLAŠTENJA.....	15
4.1. Potpuno izvlaštenje.....	15
4.2. Nepotpuno izvlaštenje .....	18
4.2.1. Ustanovljenje služnosti.....	19
4.2.2. Ustanovljenje zakupa.....	19
5. POSTUPAK IZVLAŠTENJA.....	21
5.1. Pripremne radnje .....	23
5.2. Interes RH.....	25
5.3. Provođenje postupka .....	26
5.3.1. Rješenje .....	26
5.3.2. Nagodba.....	27
5.3.3. Stupanje u posjed .....	28
5.4. Utvrđivanje naknade.....	30
5.4.1. Naknada u vidu druge nekretnine .....	31
5.4.2. Naknada u novcu .....	32
5.4.3. Naknada prema posebnim propisima .....	34
5.5. Prekršajne odredbe .....	35
6. ZAKLJUČAK .....	36
7. LITERATURA .....	38

# 1. UVOD

Izvlaštenje je iznimno složen institut koji zadire u pravo vlasništva koje je zaštićeno Ustavom i različitim zakonima, pri čemu se moraju osigurati sva procesna jamstva kako bi prava vlasnika nekretnine koja se izvlašćuje bila osigurana. Postoje mnoga pitanja na koja je neophodno odgovoriti da bi se pravilno definirao i shvatio ovaj institut. Primjerice, pitanja o opsegu izvlaštenja, predmetu, dopustivosti njegovog provođenja, obvezi plaćanja naknade i slično. Sve navedeno, a i više od toga, prikazat će se u ovom radu.

U Republici Hrvatskoj izvlaštenje je odavno prisutno, s različitim načinima uređenja koje su se razvijali tijekom povijesti, a danas je uređeno Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade iz 2014. koji je zamijenio Zakon o izvlaštenju koji je bio na snazi 20 godina. Prije navedenog zakona u ranijoj Hrvatskoj povijesti, a i prije osamostaljenja, koristio se Zakon o eskproprijaciji koji se primjenjivao do 1994. godine. Mora se naglasiti da se za ovaj institut u našem pravu koristila dva izraza, izvlaštenje i eskproprijacija, ovisno o vremenskom razdoblju.

U prvom dijelu rada obradit će se osnovna teorijska obilježja izvlaštenja, svrha te razvoju pravnog instituta izvlaštenja kroz povijest gdje se posebna pažnja posvećuje prikazu razvoja izvlaštenja u Hrvatskoj nakon osamostaljenja 1991. godine. Pored toga, pisat će se o nekretnini kao predmetu izvlaštenja, tržišnoj vrijednosti, pravnom uređenju na nekretnini, ali i drugih oblika predmeta izvlaštenja. Nadalje, objasniti će se kako se do izvlaštenja može doći i bez plaćanja naknade, ako je nekretnina nezakonito izgrađena.

U drugom dijelu, posebna pozornost posvetit će se samom postupku izvlaštenja, od samih pripremnih radnji pa sve do utvrđivanja naknade za izvlašteni predmet. Prije postupka obradit će se vrste gdje će se istaknuti svrhe i razlike u postupku, kada se govori o potpunom i nepotpunom izvlaštenju. Procijenit će se naknada te će biti analizirana na konkretnom primjeru. Pisat će se o javnom interesu koji ima veliku ulogu u institutu izvlaštenja, naravno, na način utvrđen Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade. Dalje, otkrit će se koji su korisnici izvlaštenja te kakva prava i ovlasti imaju u postupku izvlaštenja. Definirat će se tko je korisnik izvlaštenja, tko sve može biti korisnik i koja je njegova uloga u institutu izvlaštenja. Učinjena je analiza konkretnog predmeta radi lakšeg shvaćanja samog postupka izvlaštenja te će se priložiti prijedlog izvlaštenja, rješenje, zaključci, zahtjevi, zapisnik usmene rasprave. U zadnjem dijelu pisat će se o naknadi te sankcijama pravnih i fizičkih osoba koji se ne pridržavaju odredaba Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

U ovom završnom radu doći će se do pojma vlasništva koji je u suštini bitan dio instituta izvlaštenja jer se dotiče bitnih zakonskih, ali i ustavnih odredbi kada je riječ o izvlaštenju te o suprotnosti sa Ustavom koji se ograničava zakonima.

U mnogim slučajevima provođenje općekorisnih radova je nemoguće bez ovog instituta koji je iznimno važan u djelovanju bilo koje javne vlasti koja ga koristi kao moćan alat za rješavanje problema kada privatni vlasnik namjerno ili nenamjerno sprječava javni interes. U ovome radu pokušat će se dati određena viđenja i rješenja za problematiku, a koja se odnose na interes države, stupanje u posjed te utvrđivanje naknade predmeta izvlaštenja. U zaključku će se izvesti zaključna razmatranja vezana za odabranu temu.



## 2. POJAM, SVRHA I RAZVOJ INSTITUTA IZVLAŠTENJA U RH

U pravnoj literaturi pronađeno je više definicija od kojih će se izdvojiti dvije. Jedna od njih je definicija profesora koji kaže da je najopćenitije, izvlaštenje pravna osnova po kojoj je iznimno dopušteno u korist pojedinca ili pravne osobe ograničiti ili oduzeti vlasništvo na nekretnini uz naknadu u visini njezine tržišne vrijednosti i to s pojedinačnim aktom nadležnog tijela upravne vlasti, radi podizanja građevina (izgradnje objekata) ili izvođenje radova u interesu Republike, međutim sve to u pretpostavci da će se kroz namjeravano nadomjesno korištenje nekretnine postići korist koja nadilazi ono što ju se ili što bi ju se postizalo na dotadašnji, zatečeni način, s tim što se imade smatrati neizostavnim, a to je pretpostavka koju se samo *implicite* (bez izravnoga spominjanja ili navođenja) izrazilo u Zakonu o izvlaštenju, da korisnik izvlaštenja nije u mogućnosti na drugi neki način osigurati raspolaganje nekretninom radi podizanja građevine ili izvedbe radova u interesu Republike Hrvatske. (Babac, 2004:797) Druga definicija objašnjena je na jednostavniji način koja govori da izvlaštenje (eksproprijacija) predstavlja svojevrsni institut pomoću kojeg država (javna vlast) autoritativnim zahvatom u imovinska prava određenih subjekata oduzima ili ograničava ta prava u svoju korist ili korist nekog drugog subjekta. (Borković, 2002:603)

Iz navedenih definicija slijedi zaključak da je za postupak izvlaštenja ključna podjela vlasništva u bilo kojem društvu u kojem se taj postupak provodi. Dakle, kada državna vlast ili neko drugo javnopravno tijelo pokaže interes prema određenom predmetu izvlaštenja (u ovom slučaju riječ može biti o nekretnini) ona ima na raspolaganju dva različita puta radi realiziranja interesa. Može poći putem kompromisa, sklapajući ugovor o kupoprodaji nekretnine s vlasnikom prema propisima građanskog prava te može poći putem upotrebe vlasti, primjenjujući je po unaprijed utvrđenim uvjetima.

Sukob javnog i privatnog interesa je odavno prisutan te je jasno da je izvlaštenje jedini institut pomoću kojega javna vlast može određene općekorisne radove ograničiti i protiv volje pojedinca. Pretpostavke pod kojim može uslijediti to ograničavanje, a isto tako i oduzimanje, ograničavaju se putem važećeg akta. Općenito, provođenje izvlaštenja je znak da se ekonomski i općedruštveni interesi nisu mogli spojiti pa je javna vlast posegnula za nepopularnim, ali nužnim instrumentom, Dakle, smatraju se da su pretpostavke za provođenje izvlaštenja sljedeće:

- postojanje vlasništva,
- postojanje javnog interesa,
- nemogućnost ostvarenja tog javnog interesa na blaži način za vlasnika i

- davanje naknade za izvlaštenu nekretninu.

Uz osnovne pretpostavke, mogu se postaviti i druge, ovisno o pravnom sustavu. Primjerice, često pravni sustavi propisuju obvezu prethodnog pokušaja stjecanja nekretnine "mirnim" putem. Smatra se da je izvlaštenje institut javnog prava zbog nekoliko razloga: 1. Izvlaštenjem se ostvaruje opći interes te se ono ne može provesti ako isti opći interes ne postoji. 2. Izvlaštenje se provodi na temelju upravnog akta koji autoritativno donosi za to nadležno tijelo, u pravilu, u upravnom postupku te nastaje upravnopравни odnos koji karakterizira subordinirani odnos stranaka. 3. Iako se prijenos prava vlasništva odvija po pravilima stvarnog prava, taj se prijenos vrši na temelju, u pravilu, pravomoćnog upravnog akta, a sam prijenos vlasništva nije izravno vezan s mogućnošću stupanja u posjed izvlaštenje nekretnine. 4. Naknada za izvlaštenu nekretninu u pravilu određuje se autoritativnom odlukom nadležnog tijela, pri čemu u nizu slučajeva ne mora odražavati tržišnu vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje iako vlasnik ima pravo na njeno osporavanje. 5. Mogućnost sklapanja sporazuma ne znači dispozitivnost ni "sklapanje" ugovora; naime, i u slučaju sklapanja nagodbe o naknadi donosi se upravni akt o izvlaštenju. Ako sporazuma nema, izvlaštenje se provodi, u zakonom određenom postupku, a naknada se određuje autoritativno. Dođe li pak, do sporazuma o svim spornim pitanjima, postupak se obustavlja te se ne provodi izvlaštenje nego sklapanje ugovor o kupoprodaji. (Staničić, 2015:186 i 187)

Svrha izvlaštenja je ostvarenje prava vlasništva nad određenim dobrom (no prije ostvarenja navedenog treba doći do općeg interesa koji mora biti učinjen na način na koji se osigurava zaštita prava vlasništva kao jednog od temeljnih ljudskih prava), uz istovremeno davanje naknade. Zbog toga je i hrvatskim Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) u članku 2. stavak 1. propisano da se izvlaštenje može provesti tek kad se ocijeni da će se korištenjem nekretninom za koju se namjerava predložiti izvlaštenje u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem tom nekretninom na dotadašnji način, a to je korištenje od interesa za Republiku Hrvatsku i ne može se postići na blaži način na vlasnika. 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, NN 133/13). (Baretić et al., 2016:11)

Uvijek mora biti ispunjena i pretpostavka da izgradnja objekta ili izvođenje radova bude u interesu Republike Hrvatske, bez obzira na to tko će biti korisnik izvlaštenja.

Nakon raspada Jugoslavije i nastanka suverenih republika, Republika Hrvatska počela je sa stvaranjem vlastitog pravnog sustava. Velik dio zakona preuzet je iz ranijeg sustava i više ili manje prilagođen novom višestranačkom, demokratskom i tržišnom sustavu. Tako je preuzet i Zakon o eksproprijaciji koji je bio na snazi dok nije donesen Zakon o izvlaštenju 1994. godine.

Prema Zakonu o eksproprijaciji, nekretnina bi bila izvlaštena, a korisnik izvlaštenja stupio bi u posjed izvlaštene nekretnine po konačnosti rješenja o izvlaštenju. Potrebno je naglasiti da se tim rješenjem ne bi riješilo i pitanje naknade za izvlaštenu nekretninu. Prema tome, pitanje bi se rješavalo u više upravnih postupaka, a isto tako vlasnik bi gubio pravo vlasništva (ili bi mu ono bilo ograničeno zasnivanjem služnosti ili zakupa), a ne bi bio za to obeštećen u trenutku kada bi bilo provedeno izvlaštenje. Zaključno, taj postupak se dijelio na sljedeće faze: utvrđivanje općeg interesa, provođenje samog postupka izvlaštenja i utvrđivanje naknade za izvlaštenu nekretninu te su se ti postupci vodila prema različitim tijelima. Postojanje općeg interesa utvrđivala su predstavnička tijela (Sabor ili skupštine općina), postupak izvlaštenja provodila su upravna tijela, a za određivanje naknade bili su nadležni redoviti sudovi.

Teorijska shvaćanja o eksproprijaciji označavala su je: 1. kao prinudnu kupovinu – jer su pristaše tog shvaćanja polazile od stanovništva da eksproprijacija ima sve osobine kupovine (predaja stvari i plaćanje cijene) s tim što nedostatak suglasnosti volje nadomješta zakon, ili 2. kao dvostrani obligacijski odnos – koji eksproprijaciju označava kao obligaciju *quasi ex contractu* (kao i ugovor), a koja je samo nalik na kupovinu te 3. kao javnopravni odnos *sui generis* (svoje vrste) kod kojega se prema publicističkom shvaćanju akt o eksproprijaciji uzima kao jednostrani akt državne vlasti koji konstitutivno djeluje. (Brstilo, 2002:35)

Postupak izvlaštenja, prema Zakonu o izvlaštenju, sastoji se od dvije faze: utvrđivanja interesa RH za provođenje izvlaštenja i „čistog" postupka izvlaštenja. Prema tome, samo provođenje izvlaštenja i postupak određivanja naknade rješavaju se u jednom postupku, jednim

rješenjem. Rješenje o izvlaštenju, naime, sadrži točku u kojoj se odlučuje o naknadi za izvlaštenu nekretninu, roku njezine isplate, odnosno davanja u posjed odgovarajuće nekretnine prijašnjem vlasniku izvlaštene nekretnine. Takvo rješenje bitno je povoljnije za vlasnike nekretnina koje se izvlašćuju od onoga koje je vrijedilo prema Zakonu o eksproprijaciji.

2013. godine Ministarstvo pravosuđa objavilo je na svojim mrežnim stranicama Nacrt Zakona izvlaštenju i određivanju naknade te se pozvala javnost da iznese svoje primjedbe. Polazišne osnove, odnosno uočeni problemi Nacrta bili su: nedovoljna transparentnost postupka, dugotrajnost pri utvrđivanju interesa Republike Hrvatske, nedovoljan angažman i sudjelovanje korisnika u postupku, određivanje visine i oblika naknade, posebice metodologija utvrđivanja tržišne cijene, rješenje o izvlaštenju kao vezani akt s određivanjem naknade za izvlaštene nekretnine, troškovi postupka (pogotovo nakon stupanja na snagu „novog“ Zakona o općem upravnom postupku), slučajevi ustanovljenja služnosti kad se vlasniku nekretnine, u cijelosti i potpuno, ograničava pravo vlasništva. ([https://pravosudje.gov.hr/userdocsimages/arhiva/.../MPRH/.../izvl\\_prez\\_FINAL.pptx](https://pravosudje.gov.hr/userdocsimages/arhiva/.../MPRH/.../izvl_prez_FINAL.pptx) 16.12.2016.)

Hrvatski je Sabor, nakon dva čitanja, usvojio na sjednici 30. 05. 2014. sa 77 glasova „za“, 30 glasova „protiv“ i 1 „suzdržan“ glasom, novi Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14), koji je stupio na snagu 26. 06. 2014. Time je, nakon 20 godina, prestao važiti Zakon o izvlaštenju iz 1994. U svom radu Bienenfeld et al. (2015) naglašavaju promjene koje uvodi Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade: određen je predmet zakona, predmet i razlozi izvlaštenja nisu taksativno nabrojani, izvlaštenje preostalog dijela nekretnine zbog nepostojanja ekonomskog interesa je preciznije uređeno, izmijenjena je stvarna nadležnost, detaljnije je uređen sadržaj prijedloga za utvrđivanje interesa RH. U prijedlogu za izvlaštenje dodani su i „stvarnopravni ovlaštenici na nekretnini“ koji se moraju naznačiti te ponuda vlasnicima nekretnina se objavljuje (kad ih je više od 10). Kada je riječ o rješenju produženo je vrijeme zabrane raspolaganje nekretninom s 5 na 7 godina. Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine je bitno olakšano te je produžen rok u kojemu se nekretnina mora privesti svrsi s 3 na 5 godina od pravomoćnosti rješenja, odnosno od stupanja u posjed. Vezano za određivanje naknade izvlaštene nekretnine, dodana je Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14)

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) u osnovi ne odstupa od prijašnjeg Zakona o izvlaštenju, ali ipak ima bitnih promjena. Ponajprije treba istaknuti kako je uvedena mogućnost da postupak bude jednostupanjski, kada se radi o izvlaštenju u okviru strateških investicijskih projekata RH.

### 3. PREDMET IZVLAŠTENJA

Borković (2002) tvrdi da predmet izvlaštenja može biti samo nekretnina, no u ovom radu će se prikazati da Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobra (NN 69/99, 151/03, 157/3, 100/04, 87/09, 88/10, 61711, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15) omogućava i izvlaštenje pokretnina.

Predmet izvlaštenja je u većini pravnih sustava, pa i u hrvatskom, nekretnina. Mnogi pravni sustavi poznaju i izvlaštenje pokretnina, stvarnih prava i drugih imovinskih prava. Hrvatski Ustav (NN 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14 čl. 50. st. 14.) propisuje da se ograničiti ili oduzeti može vlasništvo pa nema zapreke da zakonodavac propiše mogućnost izvlaščivanja pokretnina i drugih imovinskih prava (patenata, primjerice).

Nekretninom se smatraju zemljišta, zgrade, ali i drugi građevinski objekti koji se nalaze na zemljištu. Prema kriteriju pertinencije nekretninom se smatra i onda stvar koja je po svojim fizičkim svojstvima pokretnina. Pertinencija je pripadak neke druge stvari, odnosno nekretnina po namjeni što znači da je vlasnik nekretnine odredio da jedna pokretnina trajno služi gospodarskim svrhama te nekretnine. Ukoliko je pertinencija pokretna stvar, ipak se po namjeni smatra nekretninom ako se služi ekonomskim svrhama nekretnine. Npr. traktor, plug i drugi poljoprivredni strojevi smatraju se nekretninom kao i samo dobro. (Zagrajski, 2007:63)

One nekretnine koje ne mogu biti predmetom vlasništva i drugih stvarnih prava, ne mogu biti niti predmetom izvlaštenja, jer su dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu ući u vlast niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, one su samo na uporabi (kao npr. atmosferski zrak, vode u rijekama, jezerima, morima, te morska obala).

U članku 2. stavak 1. Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) propisano je da predmet izvlaštenja može biti nekretnina i to kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske i to kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje, u novoj namjeni postoji veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način. Nadalje, u članku 2. stavak 3. Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) širi se područje primjene postupka izvlaštenja, pa se tako određuje da se nekretnina može izvlastiti i kad je to potrebno radi izgradnje drugih građevina ili izvođenja drugih radova određenih uredbom Vlade Republike Hrvatske od državnog i područnog (regionalnog) značaja ili radi provedbe stratejskih projekata koje je proglasila Vlada RH. U tom smislu donesen je i poseban Zakon o strateškim investicijskim projektima (NN, 133/13, 152/14, 22/16) koji otvara mogućnost da se strateškim

investicijskim projektom mogu smatrati i privatni investicijski projekti, odnosno javnoprivatni investicijski projekti, koje je takvima odredila Vlada. Pripadnošću predmeta izvlaštenja temeljem zakona smatraju se i prava koje postoje u korist predmeta izvlaštenja.

### 3.1. Nekretnina (radi izgradnje objekta ili izvođenja radova na njoj)

Predmet izvlaštenja su zgrade, odnosno drugi objekti i to kako oni izgrađeni uz prethodno izdavanje građevinske dozvole, odnosno oni koji su naknadno legalizirani, tako i oni objekti izgrađeni bez odobrenja za građenje, odnosno građevinske dozvole, s tim da se od 2006. godine za te objekte više ne isplaćuje naknada već ih valja prethodno srušiti te se naknada određuje samo za zemljište. Pretpostavke pod kojim nekretnina može biti predmet izvlaštenja su sljedeće:

- da je u interesu Republike Hrvatske,
- 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.

Navedene pretpostavke moraju biti kumulativno ispunjene. U situaciji kada je radi izvlaštenja određenih nekretnina potrebno donijeti odluku Vlade RH da je izgradnja određenog objekta ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske, u postupku donošenja te odluke utvrđuje se ujedno i postojanje druge pretpostavke, tj. hoće li se korištenjem nekretnine za koju se namjerava predložiti izvlaštenje u novijoj namjeni, postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dotadašnji način. (Peček 2010:51)

U slučaju izvlaštenja većeg broja nekretnina (više od 10) i više vlasnika nekretnina (više od 10) korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti dokaz o objavi ponude vlasnicima nekretnina. Ponuda se objavljuje u dnevnom tisku ili na lokalno uobičajen način, javnog priopćavanja (radio, televizija, društvene mreže ili na neki drugi predviđen način) te sadrži naznaku objekta koji se planira graditi, naznaku katastarskih čestica i katastarskih općina koje su obuhvaćene planom izvlaštenja te visinu tržišne naknade koja se nudi za stjecanje prava vlasništva, ustanovljenja služnosti ili ustanovljenja zakupa na tim nekretninama s rokovima isplate.

Ako je radi izgradnje građevine ili izvođenja radova potrebno izvesti nekretnine zbog čega bi se znatan broj stanovnika morao preseliti iz područja u kojem se izvlaštene nekretnine nalaze, posebnim zakonom uredit će se posebni oblici i uvjeti naknade, kao i uređenje svih odnosa vezanih uz preseljenje vlasnika i njihovih obitelji. U slučaju preseljenja, korisniku izvlaštenja ne mogu se izvlaštene nekretnine predati u posjed dok prema vlasnicima ne ispuni

obveze određene na temelju posebnog zakona. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 54.)

### 3.1.1. Nezakonito izgrađena nekretnina

Vlasnik građevine nema pravo na naknadu za građevinu koja je izgrađena bez akta na temelju kojega se može graditi prema posebnom propisu, odnosno koja je izgrađena protivno tom aktu. Ako Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno nadležno tijelo u postupku izvlaštenja utvrdi da ne postoji izvršno rješenje o uklanjanju građevine koja je izgrađena bez akta na temelju kojeg se može graditi odnosno protivno tom aktu, ono će prekinuti postupak izvlaštenja i zatražiti od građevinske inspekcije pokretanje postupka radi rješavanja pitanja nezakonitosti nekretnine. Postupak koji je prekinut nastaviti će se kad odluka o nekretnini postane pravomoćna. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 48.) Pitanje bespravne gradnje ulazi u djelokrug Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. „Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se i zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu na kojoj su izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže, koja nije nedvojbeno vidljiva na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000, ako je vidljiva na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi, a o čemu tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina na zahtjev stranke izdaje uvjerenje.“ (Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, NN 86/12, 143/13, čl. 2.)

Zakonom o građevinskoj inspekciji (NN 153/13, čl. 16.) propisano je da kada građevinski inspektor u provedbi inspeksijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obvezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće inspeksijske mjere u skladu sa Zakonom o građevinskoj inspekciji. Dakle, vlasnik nekretnine ima mogućnost sam ukloniti građevinu u roku koji odredi građevinski inspektor, a ukoliko to ne učini, rješenje će se izvršiti putem druge osobe i na trošak i odgovornost vlasnika. U ovom slučaju, vlasnik ne samo da neće dobiti naknadu za objekt koji je izgrađen bez građevinske dozvole, već će imati i dodatni trošak u vezi s uklanjanjem tog objekta na njegov trošak, a i prekršajno će odgovarati. Međutim, vlasnik će sukladno Zakonom o izvlaštenju i

određivanju naknade (NN 74/14) dobiti naknadu za zemljište ako je ono predmet izvlaštenja, a naknada će biti određena ili u drugom odgovarajućem zemljištu ili u novcu u visini tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta.

### 3.1.2. Izvlaštenje nekretnine od izvanknjižnog vlasnika

U praksi postupka izvlaštenja događa se da se nekretnina izvlasti od izvanknjižnog vlasnika, pa se postavlja pitanje mogućnosti uknjižbe izvlaštene nekretnine na ime korisnika izvlaštenja. U tom slučaju zemljišnoknjižni sud trebao bi otkriti postoji li prepreka traženom upisu, budući da nije ispoštovano načelo knjižnog prednika. Budući da je izvlaštenje provedeno od izvanknjižnog vlasnika, a kao zemljišnoknjižni vlasnik upisana je druga osoba, u smislu odredbe članka 40. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 127/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 35/13, 60/13) „Upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv osobe koja je u času podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojeg se upis zahtijeva ili koja bar istodobno budu uknjižena ili predbilježena (knjižni prednik).“

Dakle, kad je nekretnina izvlaštena od izvanknjižnog vlasnika, a upisani zemljišnoknjižni vlasnik nije bio stranka postupka pred nadležnim upravnim tijelom, tada rješenje upravnog tijela nije moguće provesti u zemljišnim knjigama na temelju prijedloga, već ono može predstavljati temelj za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka ili nekog drugog postupka u kojem će se srediti nesređeno zemljišnoknjižno stanje. ((<http://www.iusinfo.hr/DailyContent/Topical.aspx?id=14010> – 16.12.2016))

Ako je vlasništvo stečeno odlukom suda ili drugoga tijela, ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno odlukom suda ili drugoga tijela nije bilo upisano. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 81/15 – pročišćeni tekst, čl. 127. st. 2.)

### 3.1.3. Naknada za nekretninu

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, čl. 11.) propisuje da za izvlaštenu nekretninu vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine. Također, Zakon pruža mogućnost korisniku izvlaštenja i vlasniku nekretnine da do donošenja rješenja o izvlaštenju sklope nagodbu o obliku odnosno visini naknade i o roku do kojeg je korisnik



izvlaštenja dužan ispuniti obvezu. Ukoliko ne postignu dogovor Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odredit će naknadu rješenjem kojim se prihvaća prijedlog za izvlaštenje. U slučaju da vlasnik nekretnine ne prihvati drugu odgovarajuću nekretninu ili korisnik izvlaštenja ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu i to u visini tržišne vrijednosti nekretnine u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe. Vlasnik nekretnine nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u nekretnine koje je učinio nakon što je obaviješten o podnesenom prijedlogu za izvlaštenje, osim troškova koji su bili nužni za korištenje i održavanje nekretnine. Ima pravo sabrati usjeve te sakupiti plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja korisnika izvlaštenja u posjed izvlaštene nekretnine.

Kada je u pitanju ustanovljenje služnosti, Baotić (2014) napominje da se naknada određuje u iznosu za koji je zbog ustanovljenja služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine. Za ustanovljenje zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu, a može se odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u godišnjem iznosu. Za eventualnu štetu koja je nastala ustanovljenjem služnosti odnosno zakupa, korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.

### 3.2. Nekretnina u zaštićenom području

„Kada je to nužno radi zaštite i očuvanju zaštićenih dijelova prirode, smatra se da postoji interes Republike Hrvatske za izvlaštenje ili ograničavanje vlasničkih i drugih stvarnih prava na nekretninama u zaštićenom području.“ (Zakon o zaštiti prirode, NN 80/13, čl. 167. st. 1.)

Nekretnine u zaštićenom području od državnog značenja, prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) mogu se kategorizirati na sljedeće načine:

- nekretnine koje se nalaze u strogim rezervatima, koji je područje kopna ili mora s neizmijenjenom sveukupnom prirodom, a namijenjen je isključivo očuvanju izvorne prirode,
- nekretnine u području kopna ili mora iznimnih i višestrukih prirodnih vrijednosti koji obuhvaća 1 ili više sačuvanih ili znatno neznatno izmijenjenih ekosustava, a prvenstveno je namijenjen očuvanju izvornih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, odnosno nacionalnim parkovima,
- nekretnine u posebnom rezervatu koji se definira kao područje kopna ili mora od osobitog značenja zbog jedinstvenih, rijetkih ili reprezentativnih prirodnih vrijednosti, a isto tako i staništa ugrožene vrste te

- nekretninama u parku prirode koji je se može definirati kao, prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje kopna ili mora velike bioraznolikosti i georaznolikosti, s vrijednim ekološkim obilježjima, naglašeno krajobraznim i kulturno – povijesnim vrijednostima.

Nekretnine u zaštićenom području od lokalnog značenja su: regionalni park, spomenik prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku vrijednost, nadalje, značajni krajobraz, park - šuma i spomenik parkovne arhitekture kao umjetno oblikovani prostor. Više o njima se može proučiti u Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13 čl. 116.-120.).

Postupak izvlaštenja pokreće Ministarstvo zaštite okoliša, u ime i za račun Republike Hrvatske. Prema tome, kada Ministarstvo smatra da je „nužno“ izvlastiti neku nekretninu radi provedbe zaštite i očuvanja zaštićenih prirodnih vrijednosti ono podnosi prijedlog za izvlaštenje nadležnom javnopravnom tijelu koje dalje postupak provodi prema Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14). Naknada za izvlaštenu nekretninu plaća se na teret državnog proračuna. Ako je zaštitu proglasio Sabor, Vlada, županija ili grad, Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13) propisuje pravo vlasnika nekretnine koja se nađe u tom zaštićenom području da prisili Republiku Hrvatsku, da otkupi nekretninu za tržišnu cijenu ili da ponudi drugu odgovarajuću nekretninu. Vlasnik ovo pravo ima ukoliko tu nekretninu, radi ograničenja i zabrana propisanih Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) ne može više upotrebljavati za djelatnost za koju se upotrebljavala prije zaštite, ili je može upotrebljavati tek u neznatnoj mjeri.

Posebno pravno uređenje za određene nekretnine značajno se razlikuju od pravila općeg stvarnopravnog uređenja. Odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15 – pročišćeni tekst), kao glavnog pravnog izvora općeg stvarnopravnog uređenja o općim dobrima, o stjecanju, raspolaganju, zaštiti, prestanku stvarnih prava na nekretninama, raspolaganju stvarima u javnom vlasništvu i dr., primjenjuju se samo supsidijarno, ukoliko posebnim zakonom za pojedine nekretnine nije drugačije određeno. (Britvić-Vetma, 2009:210) Ovdje valja svratiti pozornost na činjenicu da iako je riječ o vlasništvu, u konkretnom slučaju na zaštićenom području (npr. šumski dio), oduzimanje ili ograničenje moglo bi podlijegati odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14). Tada Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14) za državne šume i šumska zemljišta u posebnim zaštićenim područjima, predviđa posebne institute za izdvajanje iz šumskog gospodarskog područja, a u vezi s izvlaštenjem šuma i šumskog zemljišta.

### 3.3. Nekretnina ili pokretnina koja je kulturno dobro

Izvlaštenje je prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15) vrlo specifično. Navedeni Zakon poznaje mogućnost izvlaštenja i pokretnina. Hrvatski Ustav u članku 50. stavak 1. propisuje da se ograničiti ili oduzeti može vlasništvo pa nema zapreke da zakonodavac propiše mogućnost izvlašćivanja i pokretnina i drugih imovinskih prava (patenata).

Prema članku 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15) nepokretno kulturno dobro može biti: grad, selo, naselje ili njegov dio, građevina ili njezini dijelovi, to građevina s okolišem, elementi povijesne opreme naselja, područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, arheološko nalazište i arheološka zona, uključujući i podvodna nalazišta i zone, područje i mjesto s etnološkim i toponimskim sadržajima, krajolik ili njegov dio koji sadrži povijesno karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru, vrtovi, perivoji i parkovi te tehnički objekt s uređajima i drugi slični objekti.

Pokretno kulturno dobro može biti: zbirka predmeta u muzejima, galerijama, knjižnicama i drugim ustanovama, kao i u drugim pravnim osobama te državnim i upravnim tijelima uključujući i kod fizičkih osoba, crkveni inventar i predmeti, arhivska grada, zapisi, dokumenti, pisma i rukopisi, filmovi, arheološki nalazi, antologijska djela likovnih i primijenjenih umjetnosti i dizajna, etnografski predmeti, stare i rijetke knjige, novac, vrijednosni papiri, poštanske marke i druge tiskovine, dokumentacija o kulturnim dobrima, kazališni rekviziti, skice, kostimi i sl., uporabni predmeti (namještaj, odjeća, oružje i sl.), prometna i prijevozna sredstva i uređaji, predmeti koji su značajna svjedočanstva razvitka znanosti i tehnologije te druge pokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkoga i znanstvenog značaja.

Sukladno članku 27. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15) na kulturnom dobru može se ograničiti vlasništvo, te takvo ograničenje može se prema posebnom zakonu ograničiti radi zaštite i očuvanja kulturnoga dobra u slučajevima koje propisuje Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Ograničenja posjeda kulturnog dobra su:

- dokumentiranja i istraživanja kulturnog dobra,
- provedba mjera zaštite i očuvanju kulturnog dobra,

- omogućavanja dostupnosti kulturnog dobra javnosti. (Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, čl. 28.)

Izvlaštenje se, može provesti u sljedećim slučajevima i tada se interes RH smatra *ex lege* (po sili zakona) utvrđenim:

- ako prijete opasnost od oštećenja ili uništenja kulturnoga dobra, a vlasnik kulturnoga dobra nema mogućnosti ili interesa osigurati provedbu svih određenih mjera zaštite i očuvanja,
- ako se na drugi način ne može osigurati obavljanje arheoloških istraživanja i iskopavanja ili provedba mjera tehničke zaštite na kulturnom dobru,
- ako na drugi način nije moguće osigurati dostupnost kulturnog dobra za javnost. (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/3, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, čl. 41.)

Prijedlog za izvlaštenje kulturnoga dobra podnosi nadležno tijelo, a sam se postupak provodi sukladno Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14). Mogu se provesti pripremne radnje i privremeno uzimanje u posjed u skladu sa Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14).

## 4. VRSTE IZVLAŠTENJA

Nedvojbeno je da prema propisima hrvatskog prava odlučivanje o izvlaštenju, kako potpunom tako i nepotpunom je odlučivanje o građanskom pravu, odnosno obvezi. Riječ je o oduzimanju ili ograničavanju prava vlasništva koje je u sustavu građanskog prava temeljno subjektivno građansko pravo. Njegova nepovredivost uvrštena je u najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske.

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) ne sadržava razlike između dvije vrste izvlaštenja, potpunog i nepotpunog, on samo pojedinačno definira navedeno. Značajne razlike pojavljuju se u određivanju naknade (kod potpunog izvlaštenja), jer ipak je riječ o potpunom prestanku prava vlasništva, a isto tako i drugih prava na nekretnini, ako postoje.

U ovom dijelu rada proučen je konkretan primjer nepotpunog izvlaštenja koji će dati odgovore na složenija pitanja na koje je nemoguće odgovoriti bez praktičnog primjera te će se objasniti prilozi istog.

### 4.1. Potpuno izvlaštenje

Potpunim izvlaštenjem vlasniku se oduzima pravo vlasništva na temelju rješenja o izvlaštenju koje donosi ured državne uprave nadležan za imovinsko – pravne poslove u županiji ili takav ured u Gradu Zagrebu, radi izgradnje objekta ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, uz naknadu vlasniku u visini tržišne vrijednosti izvlaštene nekretnine, u pravilu davanjem druge odgovarajuće nekretnine u vrijednosti koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, ili u gotovu novcu ili u nekom drugom obliku koji nije suprotan Ustavu i Zakonima Republike Hrvatske. Potpunim izvlaštenjem prestaje pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika, ali i drugih prava na toj nekretnini. (Zagrajski, 2007:110)

Potpuno izvlaštenje zemljišta obuhvaća zgradu i druge građevinske objekte koji se na njemu nalaze. Dakle, građevinski objekti i zgrade slijede pravnu sudbinu izvlaštenog zemljišta te da prijašnjem vlasniku prestaje vlasništvo i na zgradi i na drugim građevinskim objektima koji se nalaze na izvlaštenom zemljištu te postaju vlasništvo korisnika izvlaštenja. Ako se tijekom postupka potpunog izvlaštenja dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema gospodarskog interesa koristiti preostali dio, na njegov zahtjev može se izvlastiti i taj preostali dio. Pri odlučivanju o zahtjevu u obzir se uzimaju okolnosti koje će nastati izgradnjom građevine ili izvođenjem radova, a koje imaju utjecaja na gospodarski interes vlasnika za korištenje nekretnine kao i smanjenje vrijednosti preostalog dijela nekretnine

Kad se provodi postupak potpunog izvlaštenja nekretnina radi izmještanja postojećih komunalnih, vodnih i energetskih građevina kao i građevina elektroničkih komunikacija i povezane opreme izvan cestovnog zemljišta, nekretnina na koju će se izmjestiti postojeća infrastruktura postaje izvlaštenjem vlasništvo Republike Hrvatske ukoliko je osoba koja je koristila infrastrukturu imala na zemljištu koje se izvlašćuje neko ograničeno stvarno pravo. (Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, čl. 38. st. 1.)

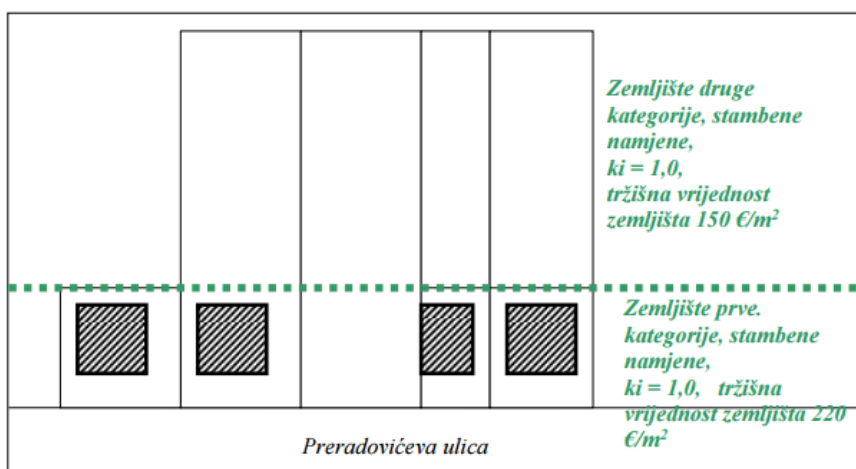
Prijedlog za izvlaštenje potpunog izvlaštenja može podnijeti korisnik izvlaštenja nakon što je utvrđen interes Republike Hrvatske, po odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) ili nekog drugog zakona. Ako je pak interes utvrđen odlukom Vlade RH, tada se prijedlog za izvlaštenje može podnijeti u roku od 2 godine od donošenja takve odluke.

„Pri procjeni iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi:

- uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine,
- životne uvjete i uvjete korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći se uporabnim svojstvima nekretnine radi procjene:
  - povećanja naknade za posljedične gubitke koji nastaju zbog izvlaštenja,
  - smanjenja naknade za posljedične dobitke koji nastaju zbog izvlaštenja. (Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15, čl. 50.)

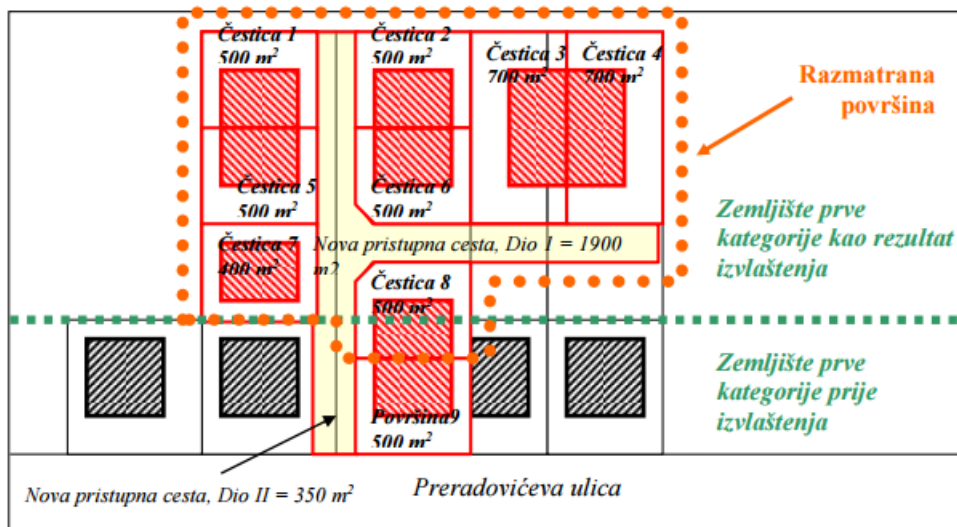
Za potrebe ovog rada, uzet je primjer procjene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu, s jednim vlasnikom/investitorom na području stambene namjene na zemljištu druge kategorije – izvlaštenje dijelova katastarskih čestica radi izgradnje ceste.

Slika 1. Staro stanje ulice



Izvor: [http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER\\_izvlastenje.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER_izvlastenje.pdf)  
(14.12.2016)

Slika 2. Novo stanje ulice



Izvor: [http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER\\_izvlastenje.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER_izvlastenje.pdf)  
(14.12.2016)

Tablica 1. Čestice/površine u m<sup>2</sup>

Oznaka	Površina u m <sup>2</sup>	Površine prema namjeni u m <sup>2</sup>
Površina 1	500	Građevne čestice stambene namjene: 4300
Površina 2	500	
Površina 3	700	
Površina 4	700	
Površina 5	500	
Površina 6	500	
Površina 7	400	
Površina 8	500	
Nova pristupna cesta, dio I	1900	
Nova pristupna cesta, dio II	350	Javnoprometne površine (pristupna ulica) : 2250
Razmatrana površina za procjenu naknade u izvlaštenju:	6550	6550

Izvor: [http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER\\_izvlastenje.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER_izvlastenje.pdf)  
(14.12.2016)

Iz navedenih slika i tablice, kao što je vidljivo, ukupna površina nove pristupne ceste je 2250 m<sup>2</sup> (1. dio nove pristupne ceste je 1900 m<sup>2</sup>, dok 2. dio nove pristupne ceste iznosi 350 m<sup>2</sup>). Tržišna vrijednost prije izvlaštenja (prema načelu prethodnog učinka) 1. dijela zemljišta iznosi 150 €/m<sup>2</sup>, dok 2. dio iznosi 220 €/m<sup>2</sup>. Da bi se dobila procjena naknade za gubitak prava

potrebno je pomnožiti tržišnu vrijednost i površinu pristupne ceste 1. dijela te ju zbrojiti sa pomnoženom vrijednosti i površinom 2. dijela ( $1900 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2 + 350 \text{ m}^2 \times 220 \text{ €/m}^2$ ). Iznos procijene naknade za gubitak prava iznosi 362,000 €.

Procjena naknade za posljedične gubitke nema jer u konkretnom slučaju nema naknade za zagađivanje okoliša i utjecaja buke. Građevne čestice stambene namjene iznose  $4300 \text{ m}^2$  dok tržišna vrijednost zemljišta 2. kategorije iznosi  $150 \text{ €/m}^2$ , a prve kategorije iznosi  $220 \text{ €/m}^2$ . Da bi se dobila procjena posljedičnih dobitaka, tržišnu vrijednost prve kategorije je potrebno oduzeti sa vrijednosti 2. kategorije ( $220 \text{ €/m}^2 - 150 \text{ €/m}^2$ ) te ju pomnožiti sa razmatranom površinom ( $4300 \text{ m}^2$ ). Rezultat navedenog iznosi 301.000 €. (Uredba o procijeni vrijednosti nekretnina, NN 74/14, čl. 35.)

Iz svega navedenog može se doći do konačnog iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu koja iznosi  $27 \text{ €/m}^2$  (naknada za gubitak prava + naknada za posljedične gubitke – posljedični dobitci / javnoprometna površina).

#### 4.2. Nepotpuno izvlaštenje

Nepotpuno izvlaštenje predstavlja jedan od mogućih načina ograničenja pravne vlasti vlasnika u širem smislu i to na način da se prisilnim opterećivanjem vlasnikove stvari ili prava (privremeno ili trajno), na stvari ili pravu osniva neko subjektivno pravo u korist određene treće osobe, pozivom na javni ili opći interes (interes Republike Hrvatske). U svakom slučaju, nepotpuno izvlaštenje predstavlja zadiranje u prava vlasnika pa su zbog toga i propisana ograničenja kada se takav postupak može provesti. Prema odredbi članka 6. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14), nepotpunim izvlaštenjem ograničava se pravo vlasništva na nekretnini ustanovljenjem zakupa ili ustanovljenjem služnosti. Iz toga jasno slijedi da vlasnik nekretnine u slučaju nepotpunog izvlaštenja ne prestaje biti vlasnikom te nekretnine, ali su njegova vlasnička prava zbog postojanja zakupa ili služnosti ograničena pravima trećega (korisnika izvlaštenja). 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. (Kontrec, 2015: 513)

Određenih problema u praksi može biti pri utvrđivanju katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, pogotovo u onim katastarskim općinama u kojima se ti podatci u značajnoj mjeri razlikuju. U svim tim slučajevima treba biti vrlo oprezan i paziti pri dokazivanju vlasnika



nekretnine, budući da su vrlo često katastarski podatci o nekretnini točniji i bliži stanju u naravi. (Kontrec, 2015:518)

#### 4.2.1. Ustanovljenje služnosti

Služnost je ograničeno stvarno pravo na nečijoj stvari koje ovlašćuje svojega nositelja da se na određeni način služi tom stvari (poslužna stvar) ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik je dužan to trpjeti ili pak zbog toga glede nje nešto propuštati. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 81/15 – pročišćeni tekst, čl. 174. st. 1.)

U hrvatskom pravnom sustavu razlikuju se stvarne i osobne služnosti. Stvarna služnost je pravo vlasnika povlasnog dobra da za potrebe tog dobra obavlja određene radnje na nekretnini drugog vlasnika ili da zahtijeva od vlasnika da se suzdržava od obavljanja određenih radnji koje bi inače imao pravo obavljati na toj nekretnini. Osobne služnosti stvarna su prava na tuđoj stvari na temelju kojih ovlašteniku pripada uporaba tuđe stvari ili korištenje njome te su one ustanovljene u korist neke osobe.

Služnost se može ustanoviti nepotpunim izvlaštenjem samo ako je to u interesu Republike Hrvatske zbog izgradnje na zemljištu, na zgradi ili na oboje. Budući da služnosti moraju biti korisne i da se moraju pažljivo izvršavati, prilikom izbora vrste i opsega služnosti dobro je ustanoviti onu služnost koja je prema vrsti i opsegu najmanje ograničenje vlasnika zemljišta ili zgrade, a da istovremeno udovoljava svrsi zbog koje je upravo takva služnost ustanovljena. (Gavella, 2007:657)

Kod ustanovljenja služnosti visina naknade se određuje u iznosu za koji je ustanovljenjem služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine. Naime, ako se postavi neki vod na određenoj nekretnini, tada nekretnina, primjerice gubi na vrijednosti u smislu mogućnosti građenja, građenja na određenom dijelu nekretnine i slično. Ako bi pri ustanovljenju služnosti, primjerice postavljanja nekog voda na nekretnini, došlo do štete na nekretnini, tada korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu. (Kontrec, 2015:522)

#### 4.2.2. Ustanovljenje zakupa

„Ugovorom o zakupu obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određenu stvar na korištenje, a ovaj se obvezuje plaćati mu za to određenu naknadu“ (Zakon o obveznim odnosima, NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, čl. 51). Zakup se može ustanoviti samo ako će se

zemljište koristiti ograničeno vrijeme, a najviše do 5 godina i to u svrhu istraživanja rudnog i drugog blaga, korištenja kamenoloma, vađenja gline, pijeska, šljunka i slično. Ukoliko se korištenjem zemljišta na temelju zakupa uništi kultura zemljišta tako da se ono više ne može koristiti na dosadašnji način, vlasnik toga zemljišta može zahtijevati da se izvrši potpuno izvlaštenje. Ukoliko postoje pretpostavke i ukoliko se ocjeni da je zemljište uistinu u tolikoj mjeri devastirano da se bez većih troškova ne može provesti prvotnoj namjeni, odnosno da se samo uz velike troškove može provesti ranijoj namjeni, provest će se potpuno izvlaštenje. U ovom slučaju potpuno izvlaštenje utvrđuje se prethodno interes RH. Međutim, vlasnik zemljišta ograničen je rokom u kojem može staviti zahtjev za potpunim izvlaštenjem i taj rok iznosi 30 dana od dana prestanka zakupa.

Ako korisnik izvlaštenja koji na temelju nepotpunog izvlaštenja zemljišta, ustanovljavanjem zakupom, koristi zemljište u druge svrhe, a ne u one zbog kojih je provedeno izvlaštenje, vlasnik zemljišta može tražiti poništenje rješenja o izvlaštenju i prestanak zakupa. „Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.“ (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 52. st. 4.)

Kada istekne vrijeme na koje je nepotpunim izvlaštenjem ustanovljen zakup, korisnik izvlaštenja mora vratiti zemljište vlasniku, a ako to ne učini ili odbije zahtjev vlasnika za vraćanjem zemljišta pa vlasnik ne može stupiti u posjed svojeg vlasništva, vlasnik svoje pravo na posjed i vlasništvo mora ostvarivati putem suda, jer u ovom slučaju ne može tražiti poništenje rješenja o nepotpunom izvlaštenju ustanovljavanjem zakupa. (Zagrajski, 2007:120)

Zakup prestaje istekom vremena za koje je sklopljen, a naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu, a može se odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja ili u godišnjem iznosu.

## 5. POSTUPAK IZVLAŠTENJA

Postupak izvlaštenja je posebni upravni postupak uređen Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) kao posebnim zakonom. U tom zakonu pojedina pitanja drugačije su uređena u odnosu na Zakon o općem upravnom postupku (NN 47/09 - u daljnjem tekstu ZUP). ZUP podređeno primjenjuje u postupku izvlaštenjem ako Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade nisu uređena.

Postupak se pokreće podnošenjem prijedlog za izvlaštenje, ali da bi korisnik izvlaštenja mogao podnijeti prijedlog, prethodno mora biti utvrđen interes RH, zakonom ili odlukom Vlade. Osim toga, prije podnošenja prijedloga mora se provesti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine (PRILOG 1) za koju se izvlaštenje predlaže, u kojem je potrebno na opširan i precizan način dokazati stanje i vrijednost nekretnine. Ako se usvoji prijedlog izvlaštenja pokreće se postupak izvlaštenja. Budući da je riječ o upravnom postupku s dvije stranke ili više njih koje imaju suprotne interese, provodi se ispitni postupak, u kojem službena osoba ima obvezu saslušati vlasnika nekretnine.

Postupak se pokreće putem ureda državne uprave u određenoj županiji u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kada korisnik podnese prijedlog za izvlaštenje (PRILOG 2) u kojem mora biti vidljivo tko je predlagatelj i kome je prijedlog upućen, odnosno imena protustranaka. Na kraju prijedloga o izvlaštenju stoje prijedlozi, odnosno odgovarajuće isprave te ako se jedna od tih isprava ne priloži, obavijestiti će se protustranke da se u određenom vremenu prilože nedostaci, ako se ni tada ne dostave nedostaci, prijedlog će se odbiti. Kad službena osoba utvrdi da ne postoje zakonske pretpostavke za pokretanje postupka, rješenjem će odbaciti zahtjev. Ako je stranka u jednom podnesku postavila više različitih zahtjeva, postupit će se po svakom zahtjevu odvojeno. Ako je za postupanje po kojem od tih zahtjeva nadležno drugo javnopravno tijelo, postupit će se po pravilima o postupanju nenadležnog tijela po podnesku. (Zakon općem upravnom postupku, NN 47/09, čl. 41.)

Bez prijedloga izvlaštenja postupak izvlaštenja se ne može pokrenuti te u njemu mora biti naznačeno:

- nekretnina za koju se predlaže izvlaštenje, 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,
- podatak o utvrđenom interesu Republike Hrvatske.

Uz prijedlog za izvlaštenje 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 (PRILOG 1),
- 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, (PRILOG 3)
- dokaz o vlasništvu, odnosno zemljišnoknjižni izvadak, (PRILOG 4)
- 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. (<http://www.udu-obz.hr/index.php/400/406> - 16.12.2016)

Osim navedenog, u prilogu za izvlaštenje potrebna je potvrda banke o osiguranim sredstvima (PRILOG 5) kojom se potvrđuje deponiranje sredstava u točno utvrđenom iznosu i na koji broj računa.

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo (Ured državne uprave u županiji) odredit će usmenu raspravu (PRILOG 6) radi određivanja vještačenja, procjene ili ostvarenjem nekog drugog prava, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine. Ako se vlasnik nekretnine odnosno posjednik nekretnine i korisnik izvlaštenja na usmenoj raspravi ne suglase o izboru vještaka ili procjenitelja, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo na istoj raspravi određuje vještaka ili procjenitelja i vrijeme obavljanja očevida. Kada rasprava završi, u zapisniku o održanoj usmenoj raspravi (PRILOG 7) prikazuje se gdje je usmena rasprava održana i radi koje svrhe, a isto tako navedene su osobe koje su prisustvovala raspravi i što su postigle na raspravi.

Ukratko, postupak izvlaštenja se može podijeliti u nekoliko faza, 1. faza može biti (nije nužna) pripremna radnja u kojoj će se nešto više reći kasnije. 2. faza je utvrđivanje interesa Republike Hrvatske, bez koje ne može doći do izvlaštenja, 3. faza je faza provođenja samog postupka izvlaštenja te 4., zadnja, utvrđivanje naknade.

### 5.1. Pripremne radnje

Pripremne radnje su radnje koje budući korisnik izvlaštenja u određenim slučajevima mora provesti da bi utvrdio je li nekretnina koju će predložiti za izvlaštenje pogodna za izgradnju objekta ili namjeravane radove koji su od državnog interesa (npr. ispitivanje nosivosti tla, pojava podzemnih voda, premjer zemljišta, statički, geološki, seizmološki, ekološki i drugi istražni radovi). 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. (Staničić, 2011:1179)

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.

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.

Korisnik izvlaštenja je dužan prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje putem nadležnog ministarstva odnosno nadležnog tijela, zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje. Vrijednost nekretnine izražava se u novcu na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja. U slučaju ustanovljenja služnosti nalaz i mišljenje vještaka odnosno procjenitelja mora sadržavati i procjenu vrijednosti ograničenja prava vlasništva u odnosu na cijelu ili tek pojedini dio nekretnine. Uz zahtjev za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine potrebno je podnijeti i pravomoćnu lokacijsku dozvolu. Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dužno je odrediti usmenu raspravu radi određivanja vještačenja ili procjene bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva. Ukoliko vlasnik nekretnine odnosno posjednik i korisnik izvlaštenja ne postignu sporazum o izboru vještaka ili procjenitelja onda će samo Ministarstvo, odnosno nadležno tijelo odrediti vještaka ili procjenitelja te vrijeme

obavljanja očevida. Korisnik izvlaštenja snosi troškove vještačenja ili procjene. (Britvić-Vetma i Baotić, 2014:87)

Prilikom donošenja rješenja o odobrenju pripremljenih radnji ured državne uprave vodi će računa o tome da se te radnje obavljaju u vrijeme koje je neophodno za vlasnika nekretnine, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju on nekretninu koristi.

Potrebno je napomenuti da korisnik izvlaštenja nije ovlašten obavljati neke druge pripremljene radnje osim onih čije je obavljanje odobreno rješenjem o odobrenju obavljanja pripremljenih radnji. Tako u slučaju da je odobren premjer zemljišta, korisnik izvlaštenja neće moći vršiti ispitivanje zemljišta. Nadalje, predlagatelj neće moći započeti obavljanje odobrenih pripremljenih radnji prije dana koji je označen rješenjem o odobrenju za obavljanje pripremljenih radnji, a ni nakon isteka roka do kojeg mu je te radnje bilo odobreno obavljati. Svaku eventualnu, izmjenu roka u kojem će se odobrene pripremljene radnje obaviti, mora (dopunskim) rješenjem odobriti nadležno javnopravno tijelo. Rješenje o odobrenju obavljanja pripremljenih radnji treba dostaviti podnositelju zahtjeva – korisniku izvlaštenja i vlasnicima i/ili posjednicima nekretnine za koju se zahtijeva odobrenje obavljanja pripremljenih radnji. (Baretić et al., 2016:26)

Nadležno tijelo posebno vodi računa, prilikom donošenja rješenja o odobrenju pripremljenih radnji, o tome da se radnje ne obavljaju u vrijeme koje je nepogodno za vlasnik nekretnine.

U rješenju o odobrenju obavljanja pripremljenih radnji moraju se navesti:

- pripremljene radnje koje podnositelj zahtjeva može obavljati,
- rok u kojem će se odobrene pripremljene radnje obaviti,
- obveza vlasnika i posjednika da su dužni dopustiti obavljanje pripremljenih radnji.

Rješenjem o odobrenju obavljanja pripremljenih radnji ne može se odobriti izvođenje građevinskih ili njima sličnih radova (radovi na postavljanju nastambi za smještaj radnika, građevinskog materijala, izgradnja prilaznih putova i slično). (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14 čl. 22. st. 3 i 4.)

Protiv rješenja donesenog o prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremljenih radnji može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa, ali ona ne odgađa izvršenje rješenja.

## 5.2. Interes RH

Interes Republike Hrvatske je materijalno pravni uvjet izvlaštenja. U drugim pravnim sustavima nije uobičajeno korištenje izrazom interes države. Uobičajeno se koristi izrazom opći interes ili javni interes.

Kada pravo vlasništva postane prepreka ostvarivanju zajedničkih interesa, država institutom izvlaštenja prisilom uređuje stvarnopravne odnose s nositeljima prava vlasništva. Jedina iznimka, po odredbama Ustava moguća je kada je to u interesu Republike Hrvatske te pod uvjetom da se ispune traženi uvjet i to ne samo uvjeti Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) već svi propisi koji se tiču određenog predmeta izvlaštenja.

Interes Republike Hrvatske utvrđuje se odlukom Vlade Republike Hrvatske ili je posebnim zakonom (Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 – pročišćeni tekst, Zakon o vodama, NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 - pročišćeni tekst, Zakonom o zračnim lukama, NN 19/98, 14/11, 78/15 - pročišćeni tekst, Zakonom o energiji, NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 - pročišćeni tekst, Zakonom o željeznici, NN 94/13, 148/13 i dr.) utvrđeno da je izgradnja građevina, njihova rekonstrukcija i održavanje, modernizacija i obnova te izvođenje radova, a 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.

Ako za izgradnju građevine odnosno izvođenje radova nije utvrđeno da je u interesu Republike Hrvatske, nema mogućnosti provođenja postupka izvlaštenja niti u koju svrhu, niti u čiju korist.

„U prijedlogu za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora biti naznačen:

- korisnik izvlaštenja,
- građevina za koju se predlaže izgradnja i 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 stvarnopravni 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." (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 14.)

Prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske, kada taj interes nije utvrđen posebnim zakonom i kada nije donijeta odluka Vlade Republike Hrvatske o proglašenju određenog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, podnosi korisnik, 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. 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. (Baretić, 2016:14)

### 5.3. Provođenje postupka izvlaštenja

#### 5.3.1. Rješenje

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo donosi rješenje o izvlaštenju (PRILOG 8), a izrekom rješenja o izvlaštenju prihvaća se prijedlog za izvlaštenje. Rješenjem o izvlaštenju se odlučilo o glavnoj stvari u postupku izvlaštenja, o usvajanju prijedloga da se dozvoljava izgradnja građevine ili izvođenje radova na određenoj nekretnina.

Nadležni ured državne uprave koji je donio rješenje o izvlaštenju, odnosno službena osoba koja je potpisala ili izdala rješenje, može u svako vrijeme ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju, računanju te druge očite netočnosti u rješenju. Ispravak greške proizvodi pravni učinak od dana od kojega proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja. U ispravci greške donosi se poseban zaključak. (PRILOG 9) Bilješka u ispravci upisuje se u izvornik rješenja, a ako je to moguće, i sve ovjerene prijepise dostavljane strankama. Bilješku potpisuje službena osoba koja je potpisala zaključak o ispravci. (Zagrajski, 2007:91)

Troškove postupka izvlaštenja snosi korisnik izvlaštenja, izuzev troškova postupka nastalih povodom žalbe vlasnika nekretnine koja nije usvojena, a koje snosi vlasnik nekretnine. Prilikom odlučivanja o troškovima postupka izvlaštenja odredit će se naknada samo onih troškova koji su bili potrebni za vođenje postupka. O tome koji su troškovi bili potrebni te o visini troškova odlučuje Ministarstvo odnosno nadležno tijelo ocjenjujući brižljivo sve okolnosti. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 38.)



Ured državne uprave nadležan je za provođenje postupaka za poništenje pravomoćnog rješenja o izvlaštenju, ako korisnik izvlaštenja u roku od 5 godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju odnosno od dana stupanja u posjed izvlaštene nekretnine nije započeo izgradnju građevine ili izvođenje radova radi kojih je nekretnina izvlaštena. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 45. st. 1.)

Rješenjem kojim se odlučuje po poništenju pravomoćnog rješenja o izvlaštenju odlučuje se o predaji posjeda kada o tome ne postoji spor, a u slučaju spora o predaji posjeda i o imovinskim odnosima između korisnika izvlaštenja i vlasnika nekretnine rješava sud. (Brežanski, 2008:8)

Uz zahtjev za pokretanje postupka poništenja prilaže se:

- pravomoćno rješenje o izvlaštenju,
- dokaz o prijašnjem vlasništvu,
- dokaz da korisnik izvlaštenja o roku od 5 godina od dana pravomoćnosti rješenja, odnosno od dana stupanja u posjed nije započeo s građenjem objekata ili izvođenjem radova radi kojih je nekretnina izvlaštena.

Međutim, rok ne teče za vrijeme u kojem korisnik izvlaštenja nije mogao započeti građenje odnosno izvođenje radova zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidljivih okolnosti koje su nastale nakon pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, uz pretpostavku da je korisnik izvlaštenja te okolnosti odmah po njihovu nastanku prijavio pisanim putem tijelu koje je donijelo rješenje o izvlaštenju. Rješenje o izvlaštenju ne može se poništiti nakon što protekne 7 godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju odnosno od dana stupanja u posjed izvlaštene nekretnine. Ministarstvo, donosno nadležno tijelo odlučuje o zahtjevu nakon što obavi očevid i provede usmenu raspravu. Postupak poništenja pravomoćnog rješenja o izvlaštenju može se obustaviti na prijedlog prijašnjeg vlasnika izvlaštene nekretnine ili njegovih nasljednika. Nakon pravomoćnosti rješenja o obustavi postupka korisnik izvlaštenja može nastaviti bez ikakvih ograničenja raspolagati s izvlaštenom nekretninom. (Britvić – Vetma, 2014:91)

### 5.3.2. Nagodba

Nagodba stranaka u upravnom postupku je procesna radnja tog postupka u kojoj stranke slobodno disponiraju svojom pravima i odlučuju o međusobnim zahtjevima i odnosima. Stoga je nagodba stranaka u upravnom postupku upravno procesni institut s građansko pravnim sadržajem. S formalnopravne strane pripada upravno procesnom pravu, a u materijalnom smislu

građanskom pravu. Za nagodbu ovlaštena osoba dužna je donijeti odluku za sklapanje nagodbe u postupku izvlaštenja.

Korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine mogu do donošenja rješenja o izvlaštenju sklopiti nagodbu o obliku i visini naknade i to u roku do kojeg je korisnik izvlaštenja dužan ispuniti obvezu u vezi s naknadom. Isto tako, isti mogu do okončanja postupka izvlaštenja sklopiti nagodbu kojom će sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na nekretnini za koju se predlaže izvlaštenje podobnu za upis u zemljišne knjige. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 39.)

Nagodba može biti potpuna i u svim pitanjima koji mogu biti predmet nagodbe u upravnom postupku ili djelomična u pojedinim pitanjima. Ako stranke zaključe potpunu nagodbu, upravni postupak će se, prema potrebi, obustaviti u cijelosti ili djelomično, za dio koji se odnosi na postignutu nagodbu. (Zakon o općem upravnom postupku, NN, 49/09, čl. 57.)

Nagodbom stranaka u upravnom postupku ne mogu se rješavati pitanja koja ulaze u nadležnost tijela koje vodi postupak, već samo one u kojima stranke mogu slobodno odlučivati u upravnom postupku. Kad je nagodbom u potpunosti riješeno pitanje stjecanja prava vlasništva, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na nekretnini za koju se predlaže izvlaštenje, postupak izvlaštenja će se obustaviti.

### 5.3.3. Stupanje u posjed

Korisnik izvlaštenja stječe 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. Ako je do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju korisnik izvlaštenja 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 drugačije ne sporazume (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 40.)

Potrebno je istaknuti kako stjecanje prava vlasništva izvlaštene nekretnine ne ovisi 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 nekretnine nalazi. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 55.) Dakle, predaja u posjed izvlaštene nekretnine vezuje se uz isplatu naknade (kada je naknada za izvlaštenu nekretninu određena u novcu), odnosno predaju, a

posjed druge nekretnine kada je na ime naknade za izvlaštenu nekretninu dana u vlasništvo druga nekretnina. Korisnik izvlaštenja treba prijašnjem vlasniku isplatiti naknadu potvrdom da je platio iznos utvrđen rješenjem o izvlaštenju odnosno predati u posjed drugu nekretninu do pravomoćnosti rješenja. U protivnom, pravo na posjed izvlaštene nekretnine stječe tek kada isplati naknadu, neovisno o tome što je rješenje o izvlaštenju postalo pravomoćno.

Ministarstvo, odnosno nadležno tijelo omogućava stupanje u posjed i prije pravomoćnosti rješenja, na zahtjev korisnika izvlaštenja, koji se podnosi nadležnom javnopravnom tijelu, ako korisnik izvlaštenja navede razloge zbog kojih podnosi takav zahtjev i ako dokaže da bi u slučaju stupanja u posjed izvlaštene nekretnine nakon pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju mogla nastati znatna šteta. Dodatno, korisnik izvlaštenja mora podnijeti dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada u visini vrijednosti nekretnine utvrđene na način propisan Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14). Potrebno je naglasiti da je riječ o visini vrijednosti nekretnine koja je utvrđena u postupku osiguranja dokaza prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje. Zbog činjenice da može proći 2 godine od dana utvrđivanja interesa RH i podnositelja prijedloga za izvlaštenje, u međuvremenu može doći do znatnih ulaganja u zemljište. (Staničić, 2013:271)

Kritika ovog rješenja je izvlaštenje rješenja koje ne postoji, negiranje suspenzivnog učinka žalbe, stavljanje drugostupanjskog tijela i suda pred „gotov čin“. Dodatno, negira se i zakonska odredba koja propisuje da se primarno daje druga odgovarajuća nekretnina. (Staničić, 2013:269)

Važno je napomenuti da se institut stupanja u posjed prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ne može primijeniti u slučajevima kada je predmet izvlaštenja stambena poslovna zgrada za koju korisnik izvlaštenja, nije osigurao odgovarajuću nekretninu. Naime, kada je predmet izvlaštena poslovna ili stambena 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, postavlja još jedan dodatni uvjet, da je korisnik izvlaštenja kao oblik naknade osigurao drugu odgovarajuću nekretninu.

Ako se radi o izgradnji građevine javne infrastrukture, (željeznička infrastruktura) u zahtjevu za stupanje u posjed korisnik izvlaštenja, ne treba se dokazivati pravni i opravdani interes, odnosno, vjerojatnost nastupa znatne štete.

#### 5.4. Utvrđivanje naknade

Naknada za izvlaštenu nekretnine jedan je od bitnijih elemenata izvlaštenja, a način njezinog utvrđivanja i isplate predstavlja posebno važne faze čitavog postupka izvlaštenja. Obvezu davanja naknade za izvlaštenu nekretninu propisuje Ustav odnosno zakon, pri čemu korisnik izvlaštenja stječe obvezu plaćanja naknade, a prijašnji vlasnik stječe subjektivno pravo na tu naknadu.

Glade oblika naknade njenog određivanja, Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) ne odstupa u bitnome od prijašnjeg uređenja prema Zakonu o izvlaštenju. Primarni oblik naknade je i dalje druga odgovarajuća nekretnina, ako je korisnik izvlaštenja nema na raspolaganju, onda se isplaćuje novac u tržišnoj vrijednosti nekretnine, a stranke se mogu dogovoriti i u bilo kojem drugom obliku naknade koji je u skladu s Ustavom.

Upravni postupak uvijek započinje podnošenjem zahtjeva uredu državne uprave pao mjestu na kojem se nalazi određena nekretnina i po službi nadležnoj za imovinsko-pravne odnose.

Po podnošenju urednog zahtjeva vlasnika za određivanje je nadležno tijelo po službenoj dužnosti, u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva, osigurava dokaze o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se traži određivanje naknade (nalaz i mišljenje vještaka ili procjene procjenitelja) odgovarajućom primjenom. Dakle, mora se zakazati očevid, imenovati vještaka i pregledati zemljište za koje se određuje naknada. (Peček, 2016)

U roku od 8 dana kada su osigurani dokazi o stanju vrijednosti nekretnine, nadležno tijelo zakazat će usmenu raspravu sporazumno određivanje naknade, a radi pripremanja usmene rasprave strana osoba odnosno prijašnji vlasnik nekretnine i obveznik naknade mogu, pisanim putem, podnijeti svoje ponude. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 59. st. 2.)

Postupak i način određivanja naknade uređen je kao upravni postupak sa svim jamstvima prava na žalbu i upravnog spora. Naknada će se utvrditi kao tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje a vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe prema Zakonu, uzimanjem u obzir uporabnog svojstva nekretnine koju je imala prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14, čl. 46. st. 3.)

Vlasnik građevine nema pravo na naknadu za građevinu koja je izgrađena bez akta na temelju kojega se može graditi prema posebnom propisu, odnosno koja je izgrađena protivno tom aktu. Ako se u postupku izvlaštenja utvrdi da ne postoji izvršno rješenje o uklanjanju

građevine, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo prekinut će postupak izvlaštenja i zatražiti od građevinske inspekcije pokretanje postupka radi rješavanja tog pitanja prema posebnom propisu. Ministarstvo, odnosno nadležno tijelo pokrenut će postupak izvlaštenja do okončanja postupka koji se vodi na temelju zakona kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim građevinama. Postupak pokrenut radi rješavanja prethodnog pitanja nastavit će se kad odluka o tom pitanju postane pravomoćna. (Zakon o izvlaštenju i utvrđivanju naknade, NN 74/14, čl. 48.)

Vlasnik nekretnine nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u nekretnine koje je učinio nakon što je obaviješten o podnesenom prijedlogu za izvlaštenje, osim troškova koji su bili nužni za korištenje i održavanje nekretnine. Ima pravo sabrati usjeve to sakupiti plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja korisnika izvlaštenja u posjed izvlaštene nekretnine. Ukoliko stupanjem u posjed korisnika izvlaštenja vlasnik više ne bude u mogućnosti sabrati usjeve i sakupiti plodove onda ima pravo na naknadu za usjeve i plodove prema uobičajenoj veleprodajnoj cijeni tih usjeva i plodova u vrijeme stupanja korisnika izvlaštenja u posjed. (Britvić-Vetma, 2009:91)

Ako je na izvlaštenoj nekretnini postojala hipoteka, korisnik izvlaštenja dužan je 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. U slučaju navedenog, banka će isplatiti naknadu vlasniku nekretnine, odnosno naknadu nositelju stvarnog prava samo na temelju pisanog sporazuma sklopljenog između vlasnika nekretnine i nositelja stvarnog prava na toj nekretnini na kojem je potpisao javni bilježnik ili na temelju sudske odluke o uređenju imovinskih odnosa o tražbini nositelja stvarnog prava prema prijašnjem vlasniku nekretnine, a koje stvarno pravo je prestalo izvlaštenjem. (Zakon o izvlaštenju i utvrđivanju naknade, NN 74/14, čl. 55.)

#### 5.4.1. Naknada u vidu druge nekretnine

Kad je riječ o potpunom izvlaštenju nekretnine, naknada se u pravilu određuje davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Pravilo je da se za izvlaštenu nekretninu na ime naknade određuje (daje) druga odgovarajuća nekretnina, s time da ta druga nekretnina mom zahtijevati propisane uvjete:

- mora odgovarati visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje,
- mora biti u istoj općini ili gradu,
- vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje moraju se omogućiti približno isti uvjeti korištenja kakve imao koristeći nekretninu koja se izvlašćuje. (Zagrajski, 2007, 129)

Prema Zakonu o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) naknada za izvlaštenu nekretninu nije određena kao obeštećenje u smislu nadoknađivanja štete. Kod naknade u drugoj odgovarajućoj nekretnini riječ je zapravo o specifičnoj naturalnoj generičkoj restituciji, „Odgovorna osoba dužna je uspostaviti stanje koje je bilo prije nego što je šteta nastala.“ (Zakon o obveznim odnosima, NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, čl. 1085. st. 1.) Ali, ako uspostava prijašnjeg stanja ne otklanja štetu potpuno, odgovorna osoba dužna je za ostatak štete dodati naknadu u novcu.

Da bi oštećenik mogao ostvariti pravo na naknadu štete, trebaju biti ispunjene određene pretpostavke:

- oštećenik je morao imati namjeru stjecanja koristi, ali do toga nije došlo zbog radnje ili propuštanja štetnika,
- mora postojati objektivna vjerojatnost da bi oštećenik uistinu ostvario dobitak da u tom nije spriječen,
- treba biti povrijeđen neki oštećenikov pravno zaštićen interes, odnosno mora postojati dopuštenje za korist. (Grbin, 1987:10)

Naknadu štete oštećeniku sud može odrediti prema vrijednosti koju je stvar imala za oštećenika, ako je stvar uništena ili oštećena kaznenim djelom s namjerom.

Ukoliko stranke u postupku izvlaštenja postignu sporazum da će se na ima naknade ranijem vlasniku dati druga odgovarajuća nekretnina, tada se u tom sporazumu mora točno navesti o kojoj je nekretnini riječ (katastarsku česticu, katastarsku općinu, zemljišnoknjižni uložak u kojoj je nekretnina upisana, površina nekretnine i sl.) Korisnik izvlaštenja ima i obvezu pokušati s vlasnikom nekretnine koja se izvlašćuje postići sporazum o naknadi. (<http://www.pravst.unist.hr/zbornik.php?p=21&s=117> – 17.12.2016)

#### 5.4.2. Naknada u novcu

U slučaju da vlasnik nekretnine ne prihvati drugu odgovarajuću nekretninu ili korisnik izvlaštenja ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu i to u visini tržišne vrijednosti nekretnine u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme

sklapanja nagodbe. Ukoliko ne postignu dogovor Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odredit će naknadu rješenjem kojim se prihvaća prijedlog za izvlaštenje.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost nekretnine koja se izražava u novcu na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina. Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14) daje smjernice određivanju tržišne vrijednosti nekretnine i pri potpunom, ali i pri provođenju nepotpunog izvlaštenja (Baretić, 2016:92)

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti ured državne uprave može koristiti dokazna sredstva, a ako ocijeni da je potrebno neposredno opažanje može izvršiti i uviđaj. Utvrđivanje tržišne vrijednosti produžava upravni postupak, a isto tako zahtijeva složeniji proces, jer ured državne uprave nadležan za imovinskopravne poslove u županiji ili ured Grada Zagreba nadležan za takve poslove, mora provoditi određene radnje (dokaze) radi utvrđivanja te tržišne vrijednosti. Glede dokaza koje se radi utvrđenja tržišne vrijednosti izvesti, ured državne uprave primijenit će odredbe Zakona o općem upravnom postupku. Tržišnu vrijednost nekretnina, ured državne uprave može utvrđivati i pomoću vještačenja po vještacima odgovarajuće struke ili potvrde tijela nadležnog za razred poreza. Od vještaka treba zatražiti da procijeni sve relevantne okolnosti, osobito odnos ponude i potražnje u pogledu određene nekretnine, i da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine. Za provođenje vještačenja moguće je zatražiti i mišljenje 2 ili više vještaka, pa i odgovarajuće ustanove ili trgovačka društva koje je registrirano za provođenje vještačenja. (Zagrajski, 2008:513 i 514)

Kada se radi o procijeni nekretnine, ona mora biti izrađena pažnjom dobrog stručnjaka, uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze kako bi rezultat bio održiv nakon provjere. Podaci korišteni za izradu procjene vrijednosti nekretnine, osim osobnih podataka prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita osobnih podataka, trebaju biti javno dostupni, uz precizno navođenje njihova izvora ili se izvor treba priložiti procjembenom elaboratu.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju ovoga Zakona koriste propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda." (Zakon o procijeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15, čl. 23.)

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivanja nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu. Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda (jedna je

osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata), uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode.

#### 5.4.3. Naknada prema posebnim propisima

Dana 1. siječnja 2016. na snagu je stupila Glava VII. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade koja se odnosi na određivanje naknade za posebne slučajeve zakonskog izvlaštenja. Budući da posebni zakoni ne određuju postupak određivanja naknade, visinu naknade niti isplatitelja naknade, konačno je zakonski određen način i postupak određivanja naknade u slučajevima kada određene nekretnine ne mogu biti predmetom vlasništva — kada ih određene osobe ne mogu steći u vlasništvo, odnosno kada je posebnim propisima predviđeno da se za određene nekretnine smatra da su izvlaštene.

U slučajevima kada strana osoba ne može, na području koje je radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske zakonom proglašeno područjem na kojem strane osobe ne mogu imati pravo vlasništva odnosno steći vlasništvo nekretnine koju bi inače stekla nasljeđivanjem, ona ima pravo na naknadu prema propisima o izvlaštenju, kao da joj je to nekretnina oduzeta u postupku izvlaštenja. Stoga je propisano da se nakon što se pravomoćno utvrdi, primjerice, rješenjem javnog bilježnika da neka strana osoba ne može naslijediti poljoprivredno zemljište, to rješenje dostavlja uredu državne uprave koji je mjesno nadležan (prema području na kojem se nalazi to zemljište) i koji bi trebao pokrenuti postupak određivanja naknade. U tom postupku protustranka je Republika Hrvatska koju zastupa nadležno općinsko državno odvjetništvo. (Peček, 2016)

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 nadležnog tijela donesenog na temelju zakona kojim se uređuje pomorsko dobro, za nekretnine na koje je proširena granica naknada se, po zahtjevu prijašnjeg vlasnika, određuje u postupku i na način propisan Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, čl. 58).

Po podnošenju urednog zahtjeva vlasnika za određivanje naknade, ured državne uprave, po službenoj dužnosti, u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva, osigurava dokaze o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se traži određivanje naknade (nalaz i mišljenje vještaka ili procjene predlagatelja).

Postupak i način određivanja naknade uređen je kao upravni postupak, sa svim jamstvima prava na žalbu i upravnog spora. Visina naknade određuje se sukladno postupovnim odredbama Glave VI. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) kao u



slučajevima potpunog izvlaštenja nekretnina. Upravni postupak uvijek započinje podnošenjem zahtjeva uredu državne uprave po mjestu na kojem se nalazi nekretnina, i po službi nadležnoj za imovinsko-pravne odnose. Ujedno je propisana, zbog nastojanja da se ovakvi postupci riješe mirnim putem, mogućnost stavljanja ponuda da se o njima na usmenoj raspravi očituju vlasnik i obveznik pladanja naknade i eventualno sklopi nagodba. Sve troškove ovih postupaka snosi država.

#### 5.5. Prekršajne odredbe

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kuna do 5000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako:

- ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji,
- ometa ili ne dopušta obavljanje očevida radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje,
- ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o izvlaštenju stupanjem u posjed izvlaštene nekretnine. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, NN 74/14 čl. 60.)

Uz navedeno, potrebno se upozoriti u obrazloženju rješenja, kada se obrazlože 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.

## 6. ZAKLJUČAK

Izvlaštenje je pravni institut kod kojega do izražaja dolazi sukob privatnog i javnog interesa. Ukoliko vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja ne uspiju postići sporazum glede stjecanja prava vlasništva odnosno ustanovljenja služnosti ili zakupa, moguće je pristupiti postupku izvlaštenja. Zapravo može se reći da je pokretanje postupka izvlaštenja znak da se privatni i javni interesi nisu mogli spojiti te je stoga javna vlast posegnula za nepopularnima, ali učinkovitim sredstvom. Naime, izvlaštenje omogućava ograničavanje odnosno oduzimanje prava vlasništva na nekretnini radi izgradnje građevine odnosno izvođenja radova koji su u interesu Republike Hrvatske uz naknadu tržišne vrijednosti, kao odgovarajuću zaštitu prava vlasništva koju osigurava domaće pravosuđe. Također, važno je naglasiti da se izvlaštenje može provesti samo uz naknadu koja predstavlja jedan oblik obeštećenja za vlasnika nekretnine.

S obzirom da izvlaštenje omogućava zadiranje u pravo vlasništva, potrebno je da pretpostavke pod kojima može doći do izvlaštenja budu detaljno utvrđene normama važećeg pravnog poretka. Pravo vlasništva kao nepovredivo pravo i jedno od najvažnijih vrednota našeg ustavnopravnog poretka širi i od neovlaštenog zadiranja kroz različita ograničenja, ali i od oduzimanja i to ustavnim odredbama, a potom i u posebnim zakonima koji reguliraju ovaj institut. Pitanja odnosa vlasnikove slobode i općih interesa uvijek iznova traže novi odgovor. Njega se i ne može dati tako da bi jednako vrijedilo za sva vremena. jer uvijek se iznova mora tragati za optimalnim zadovoljavanjem i privatnog i općeg interesa.

Nakon što se sagleda cijeli rad može se reći da institut izvlaštenja u hrvatskom pravnom sustavu ima određenih nedostataka. Naime, država, kada pokaže interes prema određenoj nekretnini stoje na raspolaganju dva sadržajno različita puta radi realiziranja tog interesa. Ona može pokušati sklopiti s vlasnikom nekretnine ugovor o kupoprodaji određene nekretnine prema pravilima građanskog prava ili se može odlučiti na uporabu vlasti i izvlastiti nekretninu uz ispunjenje pretpostavki koje propisuje zakon. Vlasnik nekretnine u određenim slučajevima ima tek mogućnost nagodbe, no ni tada javna vlast ne mora udovoljiti njegovim zahtjevima. Ako se pojave nedostaci, nadomješta ih zakon, koji postupak može riješiti sudskim putem ili nekim drugim putem. No, po mišljenju, država sebi omogućava šire mogućnosti, nego što je to situacija kod vlasnika nekretnine. Naime, interes RH donosi Vlada, a protiv nje se ne može izjaviti žalba. Nadalje, prednost kod instituta izvlaštenja je pravična naknada za izvlaštenu nekretninu.

Izvlaštenje kao institut nužno je potreban u svakom pravnom sustavu da bi država mogla funkcionirati i ispunjavati svoje zadaće. Svatko je dužan doprinosti općem interesu, pa tako i vlasnici svojih nekretnina, čak i time da im se oduzme pravo vlasništva ili da se ono ograniči.

Zaključno, potrebno je postići što je moguće manje mijenjanje životnih uvjeta i standarda vlasnika, kao i omogućiti iste uvjete korištenja kao i izvlaštene nekretnine. Vlasnik i korisnik izvlaštenja mogu se sporazumjeti o svakom obliku naknade koji nije suprotan Ustavu.

## LITERATURA

### Knjige:

1. Babac, B. (2004) *Upravno pravo: Odabrana poglavlja iz teorije i praxisa*. Osijek: Pravni fakultet: Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera
2. Baretić, S.; Bestvina, M.; Kontrec, D. (2016) *Priručnik za provođenje postupka izvlaštenja (potpunog i nepotpunog) u infrastrukturnim projektima sufinanciranim iz fondova EU*. Zagreb: Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede i Hrvatske vode
3. Bienenfeld, J. et al. (2015) *Nekretnine, porezi i komunalna naknada*. Zagreb: Novi Informator
4. Borković, I. (2002) *Upravno pravo, VII Izmijenjeno i dopunjeno izdanje*. Zagreb: Narodne novine
5. Gavella, N. (2007) *Stvarno pravo*. Zagreb: Narodne novine
6. Kontrec, D.; Končić, A.; Končić, F. (2014) *Vodič za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama u RH u provedbi projekata EU*. Zagreb: Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede i Hrvatske vode
7. Peček, R. (2010) *Komentar zakona o izvlaštenju*. Zagreb: Novi Informator
8. Zagrajski, S. (2007) *Nepovredivost prava vlasništva – Istina ili zabluda?*. Osijek: vlast. nakl.

### Stručni članci:

1. Brežanski, J. (2007) Izvlaštenje u sudskoj praksi. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, 28 (1). URL: <http://hrcak.srce.hr/25381> (2016-12-22)
2. Britvić-Vetma, B. (2009) Pravo izvlaštenja nekretnina u Hrvatskoj: Opći režim i posebni postupci. *Zbornik radova pravnog fakulteta u Splitu*, 46 (1). URL: [hrcak.srce.hr/file/56887](http://hrcak.srce.hr/file/56887) (2016-11-29)
3. Britvić-Vetma, B; Baotić, I. (2014) *Pravno uređenje postupka izvlaštenja u RH*. Pregledni rad. Split: Pravni fakultet Sveučilišta u Splitu
4. Kontrec, D. (2015) *Nepotpuno izvlaštenje i upisi u zemljišne knjige – Propisi i praksa*. Pregledni znanstveni rad. Rijeka: Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci
5. Peček, R. (2016) *Novi institut Zakona o izvlaštenju*. Zagreb, URL: <http://www.iusinfo.hr/DailyContent/Topical.aspx?id=24782> (2016-12-23)

6. Staničić, F. (2009) Izvlaštenje: sukob javnog i privatnog interesa. *Hrvatska i komparativna javna uprava: časopis za teoriju i praksu javne uprave*, 9 (1). URL: <http://hrcak.srce.hr/135542> (2016-11-27)
7. Staničić, F. (2011) Izvlaštenje – pojmovnik. *Hrvatska i komparativna javna uprava: časopis za teoriju i praksu javne uprave*, 11 (4). URL: <http://hrcak.srce.hr/131897> (2016-11-27)
8. Staničić, F. (2013) Rješavanje sukoba između privatnog i javnog interesa – što nam donosi novi Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade?. *Zagrebačka pravna revija*, 2 (2) URL: <http://hrcak.srce.hr/129508> (2016-12-19)
9. Staničić, F. (2015) Opće uređenje izvlaštenja u Njemačkoj – pouke za Hrvatsku. *Pravni vjesnik; časopis za pravne i društvene znanosti Pravnog fakulteta Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku*, 31 (3-4). URL: <http://hrcak.srce.hr/155904> (2016-12-19)
10. Zagrajski, S. (2008) Zaštita prava vlasništva u postupcima izvlaštenja pred Europskim sudom za ljudska prava. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu*, 45 (3). URL: <http://hrcak.srce.hr/30406> (2016-12-21)

#### Pravni izvori:

1. Uredba o procijeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14, na temelju članka 196. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine 153/13)
2. Ustav Republike Hrvatske (Narodne novine 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14)
3. Zakon o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 – pročišćeni tekst)
4. Zakon o građevinskoj inspekciji (Narodne novine, 153/13)
5. Zakon o izvlaštenju (Narodne novine 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06, 45/11, 34/12 – prestao važiti 20.06.2014)
6. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine 74/14)
7. Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 – pročišćeni tekst)
8. Zakon o općem upravnom postupku (Narodne novine 47/09)
9. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, 86/12, 143/13 – pročišćeni tekst)
10. Zakon o procijeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, 78/15)
11. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, 113/13, 152/14, 22/16 – pročišćeni tekst)
12. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, 81/15 – pročišćeni tekst)

13. Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13)
14. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 – pročišćeni tekst)
15. Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine, 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 – pročišćeni tekst)

Web stranice:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja -  
[http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER\\_izvlastenje.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Stanovanje/ProcjenaNekretnina/PRIMJER_izvlastenje.pdf)  
(14.12.2016)
2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske -  
[https://pravosudje.gov.hr/userdocsimages/arhiva/.../MPRH/.../izvl\\_prez\\_FINAL.pptx](https://pravosudje.gov.hr/userdocsimages/arhiva/.../MPRH/.../izvl_prez_FINAL.pptx)  
(16.12.2016)
3. Portal IUS-INFO - <http://www.iusinfo.hr/DailyContent/Topical.aspx?id=14010>  
(16.12.2016)
4. Pravni fakultet Split - <http://www.pravst.unist.hr/zbornik.php?p=21&s=117> (17.12.2016)
5. Ured državne uprave u Osječko – baranjskoj županiji - <http://www.udu-obz.hr/index.php/400/406> (16.12.2016)

## Popis slika i priloga

### Slike:

Slika 1. Staro stanje ulice pri procijeni nekretnine

Slika 2. Novo stanje ulice pri procijeni nekretnine

### Tablice:

Tablica 1. Čestice/površine u m<sup>2</sup>

### Prilozi:

Prilog 1. (stranica 21)

Prilog 2. (stranica 21)

Prilog 3. (stranica 22)

Prilog 4. (stranica 22)

Prilog 5. (stranica 22)

Prilog 6. (stranica 22)

Prilog 7. (stranica 22)

Prilog 8. (stranica 26)

Prilog 9. (stranica 26)

*Stalni sudski vještak i procjenitelj za poljoprivredu  
dipl. ing. poljop.*

*Osijek, Moslavačka 2 f, mob: 098/630-015, tel: 031/303-250*



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE  
U POŽEŠKO-SLAVONSKOJ ŽUPANIJ  
POŽEGA

Priglasenje	20-10-2015
Ime i prezime osobe	Ort. I.
Dr. poslovni broj	Pril.

REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U  
POŽEŠKO - SLAVONSKOJ ŽUPANJI

Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove  
Odjel za imovinsko – pravne poslove

**Predmet: Vještačenje radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže nepotpuno izvlaštenje, te za koliko će uslijed ustanovljenja služnosti umanjiti se tržišna vrijednost nekretnine označene kao:**

- k.č.br. 1721/1 livada "SJENOKOŠA GLAVICA U VOJVODINAH", k.o. Ruševo.



Klasa: UP/I-943-04/15-02/3  
Ur. Broj: 2177-03-01-15-3

Požega, listopad 2015. godine

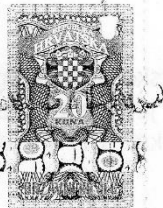




Odvjetničko društvo  
ŠEPAROVIC, ŠPEHAR I GAVRANIĆ j.t.d.

Šenoina 19/I, 10 000 Zagreb; tel. 01 4813 041; 4835 955; fax 01 4923 099  
e-mail: separovic-spehar-gavranic@s-s-g.biz.hr

Zagreb, 07.12.2015.g.



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE  
U POŽEŠKO-SLAVONSKOJ ŽUPANIJI  
POŽEGA

URED DRŽAVNE UPRAVE U  
POŽEŠKO-SLAVONSKOJ ŽUPANIJI  
Služba za gospodarstvo i imovinsko-  
pravne poslove  
Odjel za imovinsko-pravne poslove

Prijeto	10-12-2015	Županijska 11
Šifra prijema		34000 Požega
Dr. savjetnik	15.12.1	01
		Fo, celha

Predmet: nepotpuno izvlaštenje  
- **k.č.br. 1721/1 k.o. Ruševo**

Odvjetničko društvo  
ŠEPAROVIC, ŠPEHAR I GAVRANIĆ j.t.d.  
Šenoina 19/I, Zagreb

Predlagatelj: PLINACRO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 88a, zastupan po:

GAVRANIĆ  
Zagreb, Šenoina 19  
Tel. 01 48 13 041

Protustranke: [redacted], Ruševo  
[redacted], Ratarska, Ruševo  
[redacted], Ratar, Ruševo  
[redacted], IMRIN, Ruševo  
[redacted], Ruševo

PRIJEDLOG

Predlagatelj je vlasnik infrastrukturnog energetskeg objekta – Magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75.

Interes RH za izgradnju plinovoda definiran je Zakonom o energiji.

Sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli i Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL SFRJ br. 26/85), na česticama koje zahvaća pojas služnosti plinovoda osniva se pravo stvarne služnosti.

Pojas služnosti ovog plinovoda zahvaća i k.č.br. 1721/1 k.o. Ruševo. U zemljišnim knjigama ista je upisana kao suvlasništvo protustranaka.

Predlagatelj je u postupku osiguranja dokaza klasa: UP/I-943-04/15-02/03, pred ovim upravnim tijelom osigurao procjenu vještaka o naknadi za nepotpuno izvlaštenje osnivanjem prava stvarne služnosti na predmetnoj nekretnini – vještačenje vještaka [REDACTED] dipl.ing. od listopada 2015.g.

Sastavni dio gore cit. vještačenja je grafički i tekstualni dio geodetskog elaborata nepotpunog izvlaštenja.

U gore cit. postupku osiguranja dokaza provedeno je i geodetsko vještačenje po sudskom vještaku [REDACTED] mag.ing.geod., koji je identificirao predmetnu nekretninu na očevidu održanom 5.10.2015.g., kao dio k.č.br. 1720 k.o. Ruševo.

Predlagatelj je u banci deponirao sredstva u visini približno potrebnoj za isplatu naknade, kao i za snošenje svog dijela troškova postupka izvlaštenja.

Predlagatelj je za potrebe ovog postupka pribavio zemljišnoknjižni izvadak za z.k.č.br. 1721/1 k.o. Ruševo, te posjedovne list za k.č.br. 1720 k.o. Ruševo (obzirom na gore rečenu geodetsku identifikaciju).

Obzirom da su protustranke nepoznatog boravišta, koje je u postupku osiguranja dokaza zastupao privremeni zastupnik, predlagatelj nije mogao ispuniti uvjet pokušaja prethodnog sklapanja nagodbe s istima.

Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže usvojiti njegov zahtjev za nepotpuno izvlaštenje z.k.č.br. 1721/1 k.o. Ruševo, te donijeti rješenje o osnivanju prava stvarne služnosti na istoj čestici, u korist povlasnog Magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75, na ime vlasnika plinovoda, predlagatelja – PLINACRO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 88a, OIB: 69401829750.

Odvjetničko društvo  
**ŠEPARović, ŠEPHAR I GAVRANIĆ** j.t.d.  
Šencina 19/I, Zagreb

PLINACRO d.o.o., P. P. VJEŠTNIK  
**FRANO GAVRANIĆ**  
Zagreb, Šencina 19  
Tel. 01 48 13 041

Prilog:

- 70,00 kn biljega
- punomoć
- pravomoćna lokacijska dozvola
- vještačenje vještaka [REDACTED] dipl.ing. od listopada 2015.g.
- Potvrda banke o osiguranim sredstvima
- Zemljišnoknjižni izvadak
- Posjedovni list

Prilog 2 (2/2)



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
 MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
 PROSTORNOG UREĐENJA I  
 GRADITELJSTVA  
 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
 Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

plinacro d.o.o.
Savska 88a, Zagreb
Klasa: 7 09/0417
Datum: 28-04-2009
UR BR.: AA 03-9

**Uprava za prostorno uređenje**  
 Klasa: UP/I-350-05/07-01/207  
 Ur.broj: 531-06-09-66  
 Zagreb, 24. travnja 2009.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske temeljem članka 35. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 2. točke 2.2. Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku ("Narodne novine" br.06/00 i 88/03), a u svezi članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09) i čl. 6. st. 1. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine, br.116/07), rješavajući po zahtjevu investitora "Plinacro" d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 88a, u postupku izdavanja lokacijske dozvole, i z d a j e

## LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru

### Izgradnja magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75

ukupne duljine cca 73,150 km čija trasa prolazi česticama zemljišta na području Brodsko-posavske županije – općine Sibinj i Podcrkavlje, Požeško-slavonske županije – općina Čaglin i Osječko-baranjske županije - gradovi Našice Donji Miholjac te općine Đurđenovac i Magadenovac

#### I. OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

##### I.1. Namjena građevine

Planirani magistralni plinovod Slobodnica – D. Miholjac DN800/75, sa pratećim građevinama je energetska građevina za transport plina, a dio je plinovodnog sustava središnje i istočne Hrvatske, koji će se spojiti na postojeći plinovodni sustav Republike Hrvatske, odnosno na posavski i podravski plinovodni pravac čime se povećava pouzdanost i opseg dobave prirodnog plina u ovaj dio Hrvatske. Njegovom izgradnjom se stvaraju i uvjeti za otvaranje novog dobavnog pravca iz Mađarske, povezivanje sa mađarskim plinskim sustavom, međunarodnim plinovodom Donji Miholjac – Dravaszerdahely, što će omogućiti dobavu novih značajnih količina prirodnog plina za hrvatsko tržište, ali i tranzit za Bosnu i Hercegovinu.

Detaljan pregled trase, pregled objekata unutar obuhvata zahvata, oblikovanje i osnovni podaci o građevini i smještaj građevina na građevinskoj čestici, opisani su u Stručnoj podlozi za izdavanje lokacijske dozvole, izrađenoj po Plinacro d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 88a,

PRILOG 4



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Požegi  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POŽEGA  
Stanje na dan: 03.11.2015. 11:08

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 327719, RUŠEVO

Broj ZK uložka: 161

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5211/2010

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 1721/1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1721/1	SJENOKOŠA GLAVICA U VOJVODINAH		135		
		UKUPNO:		135		

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/5 [REDACTED], RUŠEVO	
2.	Suvlasnički dio: 1/5 [REDACTED], RUŠEVO	
3.	Suvlasnički dio: 1/5 [REDACTED], RUŠEVO	
4.	Suvlasnički dio: 1/5 [REDACTED], RUŠEVO	
5.	Suvlasnički dio: 1/5 [REDACTED], RUŠEVO	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 05.05.2010. broj Z-2037/10  Temeljem pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Požeško-Slavonskoj županiji Službe za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove od 11. studenoga 2009. godine broj klasa:UP/I-943-04/09-01/3., potvrde Hrvatske poštanske banke, preslike odluke i punomoći (original uložen u zbirci isprava pod brojem Z-1622/10), uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje prolaza i održavanja cjevovoda Magistralnog plinovoda Slobodnica-Donji Miholjac DN 800/75 na k.č.br. 2063 pašnjak 1548 čhv., u korist: PLINACRO d.o.o. Zagreb, Savska cesta 88 a, OIB: 69401829750.		ZABILJEŽBA
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/5)		

zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

03.11.2015. 11:08:50



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 161

Općina: 327719, RUŠEVO

IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Primljeno:12.siječnja 1929.g. br.204 Z  Na temelju pravomoćne uručbene isprave od 30.rujna 1926 br.13460 gr .uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja jedne sedmine dijela nekretnina [redacted] mldb.		
<b>1. Na suvlasnički dio: 2 (1/5)</b>			
1.1	Primljeno:12.siječnja 1929.g. br.204 Z  Na temelju pravomoćne uručbene isprave od 30.rujna 1926 br.13460 gr .uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja jedne sedmine dijela nekretnina [redacted]		
<b>1. Na suvlasnički dio: 3 (1/5)</b>			
1.1	Primljeno:12.siječnja 1929.g. br.204 Z  Na temelju pravomoćne uručbene isprave od 30.rujna 1926 br.13460 gr .uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja jedne sedmine dijela nekretnina [redacted]		
<b>1. Na suvlasnički dio: 4 (1/5)</b>			
1.1	Primljeno:12.siječnja 1929.g. br.204 Z  Na temelju pravomoćne uručbene isprave od 30.rujna 1926 br.13460 gr .uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja jedne sedmine dijela nekretnina [redacted]		
<b>1. Na suvlasnički dio: 5 (1/5)</b>			
1.1	Primljeno:12.siječnja 1929.g. br.204 Z  Na temelju pravomoćne uručbene isprave od 30.rujna 1926 br.13460 gr .uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja jedne sedmine dijela nekretnina [redacted]		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.11.2015.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 13137/2015



PRILOG 5



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo  
Sektor poslovanja s gospodarstvom  
Direkcija poslovanja s velikim poduzećima i javnim sektorom  
Jurišićeva 4, HR-10000 Zagreb  
Telefon: +385 1 4888 393  
Telefaks: +385 1 4819 731

PLINACRO d.o.o.  
Savska cesta 88a  
10 000 ZAGREB

Zagreb, 16.11.2015. godine

POTVRDA

kojom se potvrđuje da je društvo PLINACRO d.o.o., ZAGREB, Savska cesta 88a, deponiralo dan: 16.11.2015. godine u Banci sredstva u iznosu od 40.000,00 kn (slovima: četrdeset tisuća kuna), na računu broj: 1702015-1910-008.

Na računu deponiranih sredstava 1702015-1910-008 vode se sredstva društva PLINACRO d.o.o., ZAGREB, oročena za potrebe provođenja postupaka nepotpunog izvlaštenja nekretnina na trasi MF Slobodnica – Donji Miholjac pred Uredom državne uprave u Požegi i isplate naknada nedostupnim/nepoznatim vlasnicima, a u skladu s člankom 30. Zakona o izvlaštenju (NN 74/14).

Ova potvrda izdaje se na zahtjev društva PLINACRO d.o.o., ZAGREB, a sukladno Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade.

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo

Voditelj poslovnog  
odnosa

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo · Jurišićeva 4, 10000 Zagreb, Hrvatska · tel.: 072 472 472 · hpb@hpb.hr · www.hpb.hr  
Uprava Banke: Tomislav Vlačić, predsjednik · Miroslav Vlačić, član · Miroslav Vlačić, član · Miroslav Vlačić, predsjednik  
Nadzornog odbora: Miroslav Vlačić · IBAN: HR46 2390 0011 0700 0002 9 · SWIFT: HPBZHR2X · OIB: 87939104217 · Upis kod  
Trgovačkog suda u Zagrebu pod br. MBS: 080010698 · Temeljni kapital 1.218.754.900,00 kn, podijeljen na 1.107.959 redovnih  
dionica u nominalnom iznosu 1.100,00 kn (izplaćen u cijelosti)



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U  
POŽEŠKO-SLAVONSKOJ ŽUPANIJI  
Služba za gospodarstvo i  
imovinsko – pravne poslove

KLASA: UP/I-943-04/15-01/03  
URBROJ: 2177-03-01-16-3  
Požega, 19. veljače 2016.

Ured državne uprave u Požeško-slavonskoj županiji u postupku nepotpunog izvlaštenja osnivanjem prava služnosti, pokrenutom po zahtjevu Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska cesta 88, zastupano po Odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić j.t.d., Zagreb, Šenoina 19/I, radi izgradnje Magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75, temeljem članka 16. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine, broj:74/14), donosi

### ZAKLJUČAK

1. Određuje se usmena rasprava u postupku nepotpunog izvlaštenja osnivanjem prava stvarne služnosti u k. o. Ruševo na k. č. br. 1721/1, vlasništvo ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela, ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela, ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela, ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela i ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela koja će se održati u prostorijama Ureda državne uprave u Požeško-slavonskoj županiji, Županijska 11, Požega, soba 15, dana 04. ožujka 2016.g. u 10,00 sati.

### Obrazloženje

Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska cesta 88, zastupano po Odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić j.t.d, Zagreb, Šenoina 19/I, dana 10. prosinca 2015. g. podnijelo je zahtjev za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem prava služnosti u k. o. Ruševo na k. č. br. 1721/1, vlasništvo ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela, ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela, ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela, ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela i ~~XXXXXXXXXX~~ u 1/5 dijela radi izgradnje Magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75, sukladno članku 28. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine, broj:74/14).

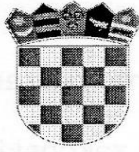
Podnositelj zahtjeva podnio je isprave sukladno članku 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine, broj:74/14).

Zaključak o zakazivanju rasprave donesen je temeljem članka 54. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09).

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga zaključka ne može se izjaviti žalba. Zaključak se može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

VODITELJICA SLUŽBE  
~~XXXXXXXXXX~~ dipl. iur.



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE  
U POŽEŠKO-SLAVONSKOJ ŽUPANIJI  
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Odjel za imovinsko-pravne poslove

KLASA:UP/I-943-04/15-01/03  
URBROJ: 2177-03-01-16-4  
Požega, 04.ožujka 2016.

**ZAPISNIK**

o održanoj usmenoj raspravi, sastavljen dana 04. ožujka 2016. godine u prostorijama Ureda državne uprave, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove u Požegi, u postupku nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem prava stvarne služnosti u k. o. Ruševo na k. č. br. 1721/1, radi izgradnje Magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75, predlagatelja PLINACRO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 88a, zastupano po Odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić j.t.d., Zagreb, Šenoina 19/I.

Započeto u 10,00 sati.

**Nazočni :**

**Od strane Službe**

1. [REDACTED], dipl. iur. voditeljica postupka,
2. [REDACTED] zapisničarka

**Stranke:**

1. PLINACRO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 88a, zastupan po Odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić j.t.d., Zagreb, Šenoina 19/I,
2. [REDACTED] iz Ruševa, zastupana po privremenom zastupniku [REDACTED], odvjetniku iz Požege, M. Gupca 4,
3. [REDACTED] iz Ruševa, zastupana po privremenom zastupniku [REDACTED], odvjetniku iz Požege, M. Gupca 4,
4. [REDACTED] iz Ruševa, zastupan po privremenom zastupniku [REDACTED] odvjetniku iz Požege, M. Gupca 4, [REDACTED] iz Ruševa, zastupan po privremenom zastupniku [REDACTED] odvjetniku iz Požege, M. Gupca 4,
5. [REDACTED] iz Ruševa, zastupan po privremenom zastupniku [REDACTED], odvjetniku iz Požege, M. Gupca 4.



Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pozivi za današnju raspravu uredno iskazani.

Na raspravu su pristupili odvjetnik [REDACTED] i zakonski zastupnik vlasnika predmetne nekretnine [REDACTED].

Voditeljica postupka upoznaje prisutne s predmetom današnje rasprave koja se odnosi na postupak nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem prava stvarne služnosti u k. o. Ruševo na **k. č. br. 1721/1**, vlasništvo [REDACTED] u 1/5 dijela, [REDACTED] u 1/5 dijela, [REDACTED] u 1/5 dijela, [REDACTED] u 1/5 dijela i [REDACTED] u 1/5 dijela.

Na predmetnoj k. č. br. 1721/1 površina služnosti je 24 m<sup>2</sup>.

Prema procjeni vještaka poljoprivredne struke [REDACTED] iz Osijeka, utvrđena je procjena umanjenja tržišne vrijednosti za k. č. br. 1721/1 u iznosu od 52,08 kuna (slovima: pedesetdvijekune i osam lipa).

Prelazi se na saslušanje stranaka.

PLINACRO d.o.o. po opunomoćeniku [REDACTED] izjavljuje da ostaje u cijelosti kod prijedloga i nemam primjedbi na nalaz i mišljenje poljoprivrednog vještaka.

Zakonski zastupnik vlasnika nekretnina izjavljuje da nije mogao stupiti u kontakt sa vlasnicima nekretnina jer su mu nepoznati. Nemam primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka [REDACTED].

Na poseban upit voditeljice da li stranke imaju potrebu još nešto izjaviti na ovaj Zapisnik, izjavljuju kako su sve razumjele i da nemaju ništa za dodati.

Strankama je pročitan Zapisnik na koji nemaju nikakvih primjedbi.

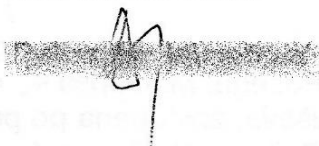
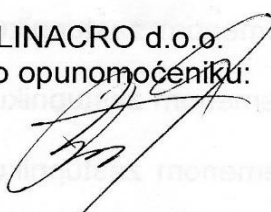
Rasprava se zaključuje u 10,20 sati.

STRANKE:

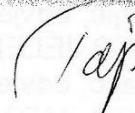
ZAPISNIČARKA:

VODITELJICA POSTUPKA:

PLINACRO d.o.o.  
po opunomoćeniku:




[REDACTED], dipl. iur.



PRIVREMENI ZASTUPNIK VLASNIKA



56



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**URED DRŽAVNE UPRAVE**  
**U POŽEŠKO – SLAVONSKOJ ŽUPANIJI**  
 SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO  
 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
 Odjel za gospodarstvo i  
 imovinsko-pravne poslove

KLASA: UPII-943-04/15-01/3  
 URBROJ: 2177-03-01-16-7  
 OVO RJEŠENJE POSTALO JE PRAVO-  
 MOĆNO I IZVRŠNO  
 DANOM 17. lipnja 2016.  
 U Požegi, 06. 6. 2016.  
 Potpis: [Signature]

KLASA: UP/I-943-04/15-01/3  
 URBROJ: 2177-03-01-16-7  
 Požega, 06. lipnja 2016.

Ured državne uprave u Požeško-slavonskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko – pravne poslove, u postupku pokrenutom po zahtjevu PLINACRO d.o.o. Zagreb, Savska 88, zastupan po zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavrančić iz Zagreba, Šenočina 19/1, u upravnoj stvari nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem prava stvarne služnosti u k. o Ruševo, radi izgradnje magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75, temeljem članka 37. stavak 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj: 74/14.) donosi

#### RJEŠENJE

1. Usvaja se prijedlog PLINACRO d.o.o Zagreb, Savska 88a, te se u korist predlagatelja određuje nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem prava stvarne služnosti radi izgradnje, prolaza i održavanja magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75 na:

- k. č. br. 1721/1, sjenokoša Glavica u Vojvodinah, površine 135 čhv, zk. ul. 161 k.o. Ruševo, vlasništvo [redacted] u 1/5 dijela, [redacted] u 1/5 dijela, [redacted] u 1/5 dijela, [redacted] u 1/5 dijela i [redacted] u 1/5 dijela.

2. Interes Republike Hrvatske utvrđen je u članku 4. Zakona o energiji ("Narodne novine", broj:120/12., 14/14., 95/15. i 102/15.).

3. Trasa magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75 označena je i ucrtana u idejnom rješenju koje je sastavni dio lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/07-01/207, URBROJ:531-06-09-66 od 24. travnja 2009. godine izdane od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

4. Površina preko koje prelazi trasa predmetnog objekta iznosi 24 m<sup>2</sup>, a prelazi preko k. č. br. 1721/1, oranica, u k. o Ruševo.

5. Korisnik nepotpunog izvlaštenja dužan je na ime naknade za umanjenu tržišnu vrijednost nekretnine isplatiti [redacted], [redacted] i [redacted] na prijedlog punomoćnika korisnika izvlaštenja

pripasti svakom 375,00 kuna u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o izvlaštenju, s tim da zakonske zatezne kamate na taj iznos teku od 30. dana od donošenja ovog rješenja, pa do isplate.

Korisnik izvlaštenja dužan je vlasnicima predmetne čestice isplatiti navedeni iznos sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

5. Korisnik nepotpunog izvlaštenja ima pravo stupiti u posjed nekretnine iz točke 1. ovog rješenja radi predviđene izgradnje danom pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno danom isplate naknade, a vlasnik odnosno posjednik dužan je dopustiti izgradnju.

6. Vlasnik i posjednik zemljišta dužan je trpjeti služnost na predmetnoj nekretnini omogućiti izgradnju, prolaz i održavanje predmetnog objekta.

Nakon izgradnje plinovoda, vlasnik zemljišta na trasi cjevovoda ne smije saditi trajne nasade niti graditi stabilne objekte u pojasu služnosti širine 10 metara, odnosno 5 metara desno i 5 metara lijevo od središnje osi cjevovoda.

7. Korisnik nepotpunog izvlaštenja dužan je radove na izgradnji obavljati tako da čini što manje štete na nekretninama koje su predmet ustanovljenja prava služnosti.

8. Vlasnik odnosno posjednik ima pravo na naknadu stvarne štete na usjevima, nasadima i zemljištu, ukoliko nastane na prilikom izgradnje i održavanja predmetnog objekta.

9. Za isplatu naknade, odnosno stvarne štete na zemljištu i usjevima, korisnik nepotpunog izvlaštenja osigurao je potrebna sredstva o čemu je priložio dokaz.

10. Temeljem pravomoćnog rješenja i nakon isplate naknade korisnik nepotpunog izvlaštenja može ishoditi uknjižbu služnosti u zemljišnim knjigama na nekretnini iz točke 1. ovog rješenja.

11. Nalaže se PLINACRO d.o.o. Zagreb, Savska 88, zastupan po zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić iz Zagreba, Šenoina 19/1, da na ime pravnog zastupanja Veić zadruge, zastupana po privremenom zastupniku Zajedničkom odvjetničkom uredu [redacted] i [redacted] iz Požege, M. Gupca 4 isplati troškove pravnog zastupanja u iznosu od 937,50 kuna na žiro račun IBAN:HR862360000-1101392306 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, s tim da zakonske zatezne kamate teku od dana pravomoćnosti rješenja pa do isplate.

### O b r a z l o ž e n j e

PLINACRO d.o.o. Zagreb, Savska 88a, zastupan po zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić iz Zagreba, Šenoina 19, podnio je prijedlog za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem prava stvarne služnosti preko nekretnine u k.o. Ruševo i to k. č. br. 1721/1, a radi izgradnje magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75.

Uz prijedlog za nepotpuno izvlaštenje nekretnine iz točke 1. izreke rješenja podnijete su sve isprave u smislu članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

PLINACRO d.o.o Zagreb, Savska 88a, zastupan po zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić iz Zagreba, Šenoina 19, podnio je prijedlog za ustanovljenjem stvarne služnosti.

Zaprimivši prijedlog ovo tijelo državne uprave je uputilo je poziv navedenoj stranci za usmenu javnu raspravu.

Usmena javna rasprava održana je dana 04. ožujka 2016. godine, a za koju pozivi nisu uredno iskazani jer su vlasnici nepoznatog prebivališta i boravišta, stoga im je postavljen privremeni zastupnik.

Strankama je dan na uvid geodetski elaborat za k.o. Ruševo, izrađen po Geodetskom zavodu d.d. Split, iz kojeg je vidljiva trasa magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75 koja prolazi preko predmetne čestice.

Privremeni zastupnik, odvjetnik [REDACTED] iz Požege, izjavio je da se ne protivi postupku izvlaštenja i nema primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka.

Kako su uz prijedlog za nepotpuno izvlaštenje podnjete sve isprave iz članka 30. Zakon o izvlaštenju, a privremeni zastupnik vlasnika – odvjetnik [REDACTED] ne protivi se nepotunom izvlaštenju ustanovljenjem prava stvarne služnosti, ovo tijelo državne uprave je temeljem svega raspoloživog u potpunosti utvrdilo činjenično stanje.

Obzirom na sve naprijed navedeno i utvrđeno, ovo tijelo državne uprave je bilo dužno prihvatiti prijedlog za nepotpuno izvlaštenje te je odlučeno kao u izreci rješenja.

Odluka o troškovima postupka temelji se na članku 38. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Upravi za građansko pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja, a dostavlja se drugostupanjskom tijelu putem ovog tijela državne uprave.

Žalba se predaje pismeno, neposredno ili putem pošte, a može se izjaviti i na zapisnik u ovom Uredu.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po Tar. Br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN RH broj: 8/96, 77/96, 131/76, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/00, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 125/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14).

VODITELJICA SLUŽBE

[REDACTED] dipl. lur.

DOSTAVITI:

1. PLINACRO d.o.o Zagreb, Savska cesta 88a,  
- po punomoćniku zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić, Zagreb, Šenoina 19/I,
2. [REDACTED] Požege, M. Gupca 4,
3. Arhiva.

OTPREMLJENO

DATUM 27. 06. 2016. [REDACTED]



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE  
U POŽEŠKO – SLAVONSKOJ ŽUPANIJI  
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Odsjek za imovinsko – pravne poslove

KLASA: UP/I-943-04/15-01/3  
URBROJ: 2177-03-01-16-8  
Požega, 21. srpnja 2016.

Ured državne uprave u Požeško-slavonskoj županiji povodom pokrenutog postupka nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem prava stvarne služnosti po prijedlogu PLINACRO d.o.o Zagreb, Savska 88 a, zastupan po zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić iz Zagreba, Šenoina 19/I, temeljem članka 104. Zakona o općem upravnom postupku ( Narodne novine, 47/09), donosi

### ZAKLJUČAK

U rješenju ovog Ureda, KLASA:UP/I-943-04/15-01/3, URBROJ:2177-03-01-16-7, od 6. lipnja 2016. godine mijenja se na načina da:

1) U točki 11. Umjesto riječi " **Veić zadruga** ", treba stajati " **Članak 104. Zakona o općem upravnom postupku i Posuda** ".

Ovaj ispravak provest će se u izvorniku i otpravcima rješenja.

### Obrazloženje

Prilikom pisanja rješenja kojim se usvaja prijedlog PLINACRO d.o.o. iz Zagreba, Savska 88, za k. č. br. 1721/1 u k. o. Ruševo, u dijelu točke 11. koja se odnosi na troškove pravnog zastupanja došlo je do pogrešno napisanog vlasnika zemljišta **Članak 104. Zakona o općem upravnom postupku i Posuda** koje je u postupku zastupao privremeni zastupnik.

Kako je napravljena očiti propust u pisanju rješenja po službenoj dužnosti je temeljem članka 104. Zakona o općem upravnom postupku odlučeno kao u izreci zaključka.

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka može se izjaviti posebna žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Ulica grada Vukovara 49, 10000 Zagreb, kao drugostupanjskom tijelu.



Žalba se predaje u roku od 15 dana od dana primitka zaključka ovom tijelu državne uprave ili drugostupanjskom tijelu. Pisana se žalba predaje neposredno ili putem pošte, a usmena se daje u zapisnik.

Za žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe po Tar. Br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine RH broj: 8/96, 77/96, 131/76, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/00, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 125/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14).

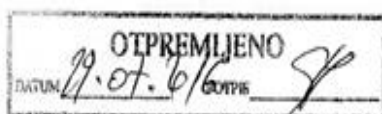
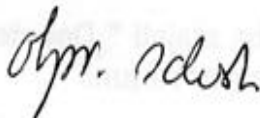
VODITELJICA SLUŽBE



DOSTAVITI:

1. PLINACRO d.o.o Zagreb, Savska 88 a, zastupan po  
Zajedničkom odvjetničkom društvu Šeparović, Špehar i Gavranić,  
Zagreb, Šenoina 19/I,

2. Arhiva.



## **IZJAVA O AUTORSTVU RADA**

Ja, **Valentino Kaurić**, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor završnog rada pod naslovom **Institut izvlaštenja u hrvatskom pravnom sustavu** te da u navedenom radu nisu na nedozvoljen način korišteni dijelovi tuđih radova.

U Požegi, 07.03.2017.

Valentino Kaurić

---