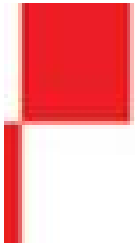


Novosti iz Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade

Zdenko Pajić, načelnik sektora
Sektor za propise izvlaštenja, naknade za oduzetu
imovinu i upravni nadzor
Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo

- Novine koje se uvode Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, br. 69/17., dalje: ZID ZION)
- ZID ZION-a - na snazi od 22.7.2017.



- Složenost postupka izvlaštenja:
 - uvjetuje njegovo neprimjereno dugo trajanje
 - sprječava investitore u ostvarivanju prava na poticaje i potpore
 - onemogućava kreditna zaduženja
 - onemogućava apliciranje za fondove EU

ZID ZION:

- pojednostavljuje postupak osiguranja vrijednosti nekretnine na način da obveznu usmenu raspravu zamjenjuje obveza korisnika izvlaštenja da već u zahtjevu za osiguranje vrijednosti nekretnine predloži tri vještaka ili procjenitelja, o kojima se prijašnji vlasnik mora očitovati u zadanom roku, suglasiti se s ponuđenim ili predložiti tri (3) vještaka ili procjenitelja

ZID ZION:

- javnopravno tijelo koje vodi upravni postupak dužno je bez odgode procjenu vrijednosti povjeriti jednom od predloženih vještaka ili procjenitelja te istovremeno odrediti vrijeme obavljanja očevida
- oblik naknade usklađuje se s najzastupljenijim oblikom naknade, a to je novčana naknada te se naknada u obliku zamjenskog zemljišta određuje kao iznimka

ZID ZION:

- produljuje rok važenja Odluke Vlade kojom je utvrđen interes RH s dvije na četiri godine
- određuje da nalaz o procjeni vrijednosti ne smije biti stariji od dvije godine
- uvodi privremeno rješenje o izvlaštenju kojim, uz uvjet da je naknada utvrđena nalazom o procjeni vrijednosti, korisnik izvlaštenja stječe pravo vlasništva nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje

- Privremenim rješenjem o izvlaštenju omogućava se prijašnjem vlasniku da dobije novčanu naknadu u stvarnoj tržišnoj vrijednosti te nekretnine odmah, a ako prijašnji vlasnik nije zadovoljan s naknadom, omogućen mu je brzi nastavak postupka u kojem će se naknada utvrditi u daljnjem postupku

Privremeno rješenje o izvlaštenju, članak 36.a

- (1) Kada je u postupku vlasništvo utvrđeno kao neprijeporno, ali se vlasnik nekretnine protivi izvlaštenju odnosno visini naknade utvrđene procjembenim elaboratom iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, na zahtjev korisnika izvlaštenja, nakon održane usmene rasprave, donijet će privremeno rješenje o izvlaštenju kojim će potvrditi da je interes Republike Hrvatske utvrđen zakonom ili odlukom iz članka 13. ovog Zakona te naložiti upis prava vlasništva korisnika izvlaštenja u javnim knjigama.
- (2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka može se donijeti nakon što korisnik izvlaštenja dokaže da je prijašnjem vlasniku stavio na raspolaganje iznos naknade koji je utvrđen procjembenim elaboratom iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona.

(3) Ispunjenje obveze iz stavka 2. ovog članka korisnik izvlaštenja dokazuje osobito:

- 1. potvrdom kojom prijašnji vlasnik potvrđuje primitak iznosa naknade koji je utvrđen procjembenim elaboratom iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona
- 2. potvrdom da je iznos naknade iz točke 1. ovog stavka položen za korist prijašnjeg vlasnika.

(4) Radi uplate naknade iz stavka 2. ovog članka Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, na zahtjev korisnika izvlaštenja, otvorit će poseban račun kod Ministarstva odnosno nadležnog tijela koje vodi postupak.

Privremeno rješenje o izvlaštenju, članak 36.b

(1) Izreka privremenog rješenja o izvlaštenju sadrži:

- – naznaku zakona ili odluke iz članka 13. ovog Zakona
- – iznos naknade za nekretninu iz procjembenog elaborata iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona
- – naznaku dokaza da je iznos naknade za nekretninu iz procjembenog elaborata iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona stavljen na raspolaganje prijašnjem vlasniku
- – naznaku korisnika izvlaštenja

- – naznaku nekretnine koja se izvlašćuje, uz navođenje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka
- – naznaku prijašnjeg vlasnika i posjednika izvlaštene nekretnine i njegovo prebivalište ili sjedište (adresa)
- – naznaku građevine ili radova radi čije se izgradnje odnosno izvođenja radova nekretnina izvlašćuje
- – nalog za upis zabilježbe zabrane raspolaganja izvlaštenom nekretninom do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju
- – nalog za provedbu privremenog rješenja o izvlaštenju u zemljišnim knjigama.

- (2) Zabilježba postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama neće se brisati do pravomoćnosti rješenja kojim se rješava o prijedlogu za izvlaštenje.
- (3) Privremeno rješenje o izvlaštenju može se provesti u javnim knjigama i nakon što je nekretninom koja je predmet izvlaštenja raspolagano.
- (4) Žalba protiv privremenog rješenja o izvlaštenju nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

- (5) Tužba upravnom sudu protiv privremenog rješenja o izvlaštenju ne odgađa izvršenje tog rješenja.
- (6) Nakon donošenja rješenja o izvlaštenju kojim se ukida privremeno rješenje o izvlaštenju nadležni sud će obustaviti upravni spor iz stavka 4. ovog članka.

Privremeno rješenje o izvlaštenju, članak 36.c

- (1) Postupak izvlaštenja nastaviti će se na zahtjev korisnika izvlaštenja, prijašnjeg vlasnika odnosno po službenoj dužnosti, bez odgode.
- (2) U roku od šest mjeseci od dana donošenja rješenja iz članka 36.a ovog Zakona postupak se mora nastaviti po službenoj dužnosti.

- (3) Ako u nastavku postupka korisnik izvlaštenja ili prijašnji vlasnik ospore procjembeni elaborat iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo na usmenoj će raspravi, uz sudjelovanje tog procjenitelja, pokušati otkloniti prigovore, a ako prigovori ne budu otklonjeni, odredit će procjenitelja radi nove procjene stanja i vrijednosti nekretnine koja je izvlaštena privremenim rješenjem o izvlaštenju.

- (4) Nakon izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje konačnog iznosa ili oblika naknade za izvlaštenu nekretninu Ministarstvo odnosno nadležno tijelo donijet će rješenje o izvlaštenju.

Hvala na pozornosti!

Zagreb, ožujak 2020.

zdenko.pajic@pravosudje.hr