

## POŠTOVANI VLASNICI I KORISNICI NEKRETNINA NA PODRUČJU KATASTARSKE OPĆINE KOMOR

Obavještavamo Vas da je odlukom Državne geodetske uprave pokrenut postupak katastarske izmjere nekretnina na području Općine Bedekovčina za katastarsku općinu Komor

Ugovor o javnoj nabavi usluga potpisan je 13. lipnja 2022.g. između Državne geodetske uprave i općine Bedekovčina kao naručitelja i zajednice ponuditelja Geoprojekt d.o.o. Zagreb, Geo Grupa d.o.o. Zagreb i Geo-Gauss d.o.o. Čakovec.

Ove opsežne radove, moguće je uspješno obaviti samo uz Vaše osobno sudjelovanje i suradnju s institucijama i osobama koje će izvoditi opisane radove. To se osobito odnosi na katastarsku izmjeru nekretnina, koju će provoditi djelatnici zajednice ponuditelja uz nadzor Državne geodetske uprave.

To će, naime biti prvi, najopsežniji i temeljni posao u realizaciji čitavog projekta za koji se predviđa da će trajati 18 mjeseci.

U postupku katastarske izmjere, vlasnici i korisnici nekretnina imaju i slijedeće, zakonom propisane obveze :

- *za svaku nekretninu iskrčiti i učiniti za pristup slobodnim granice (međe) vlastitih nekretnina;*
- *po pozivu, u određeno vrijeme, doći na navedenu nekretninu i pokazati lomne točke međa;*
- *osobama koje provode postupak izmjere dopustiti pristup na nekretnine radi postavljanja međnih oznaka i označavanja međa, kao i radi geodetskih mjerenja;*
- *istim osobama pružiti podatke o stvarnim vlasnicima (ime i prezime za fizičke osobe, odnosno naziv za pravne osobe, adresu prebivališta odnosno sjedišta i OIB građana odnosno tvrtke).*

S krčenjem međa i označavanjem granica zemljišnih parcela možete početi odmah, po mogućnosti u dogovoru s vlasnicima i korisnicima susjednih parcela.

Označavaju se lomne točke linija međa drvenim kolcima, željeznim šipkama, bojom ili bilo kojom oznakom koju će biti moguće pronaći u konačnom postupku obilježavanja.

Na lomnim točkama izgrađenih objekata (zgrade, ograde i slično) nije potrebno dodatno obilježavanje.

Konačno obilježavanje međa početak će se provoditi od kraja srpnja 2022. godine i to postupno po određenom planu, o čemu ćete biti na vrijeme pismeno obavješteni uz obvezu da u određeni dan i sat dođete na Vašu zemljišnu parcelu radi njenog konačnog obilježavanja uz davanje ranije spomenutih podataka o vlasniku.

O svim prikupljenim podacima izjasnit ćete se na kraju katastarske izmjere prilikom predočavanja na javni uvid. Konačni podaci o vlasnicima utvrdit će se u sudskom postupku osnivanja nove zemljišne knjige koji će provesti Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Zaboku.

Posebno ističemo, da se možebitni sporovi oko međa, međašnih oznaka ili vlasničkih prava, neće rješavati u ovom postupku, osim zabilježbe spora i geodetskog snimka stvarnog (zatečenog) stanja, već će se isti rješavati u izdvojenom sudskom postupku o trošku vlasnika nekretnina.

U uvjerenju da će stanovnici naselja na području katastarske općine Komor u ovom projektu prepoznati vlastite interese, molimo Vas za suradnju, strpljenje i susretljivost prema djelatnicima koji sudjeluju u ovim radovima od šireg društvenog interesa.

# **DOKUMENTI POTREBNI ZA UPIS VLASNIŠTVA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA U POSTUPKU KATASTARSKE IZMJERE**

U postupku katastarske izmjere prikupljaju se između ostalog i podaci o nositeljima prava na nekretninama na temelju raspoloživih dokumenata.

**Raspoloživi dokumenti su:**

**I. izvadak iz zemljišnih knjiga**

**II. dokumenti koje dostavi nositelj prava na nekretnini u postupku katastarske izmjere.**

**AdI) Ako je pravo na nekretnini upisano u zemljišne knjige nije potrebno dostavljati dokumente (izvadak iz zemljišne knjige), već će se postojeći podaci iz zemljišne knjige prepisati u novi zemljišnoknjižni uložak.**

**AdII) Ako pravo na nekretnini nije upisano u zemljišne knjige (već je upisano u katastarski operat ili nije upisano niti u zemljišnim knjigama niti u katastarskom operatu) potrebno je dostaviti dokumente na temelju kojih se može obaviti upis.**

U toj situaciji nositelj prava na nekretnini je dužan na predočavanju priložiti jedan od slijedećih dokumenata (**u originalu ili u ovjerenoj preslici**) kojima dokazuje pravni temelj stjecanja prava:

1. ugovor o kupoprodaji, ili
2. rješenje o nasljeđivanju, ili
3. oporuka, ili
4. ugovor o darovanju, ili
5. ugovor o zamjeni, ili
6. ugovor o dosmrtnom uzdržavanju, ili
7. ugovor o doživotnom uzdržavanju, ili
8. sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice ili diobi nekretnine, ili
9. ugovor o osnivanju prava služnosti (puta, paše, vode, šumske služnosti, plodouživanja, stanovanja, uporabe), ili
10. ugovor o osnivanju prava stvarnog tereta, ili
11. ugovor o pravu građenja, ili
12. ugovor o založnom pravu, ili
13. brisovno očitovanje, ili
14. sporazumni raskid bilo kojeg od gore navedenih ugovora, ili
15. drugi dokument temeljem kojeg nositelj prava stječe neko pravo (nazadkupa, prvokupa, najma, zakupa, koncesije) ili se njegovo pravo ograničava (zabrana raspolaganja ili opterećenja)
16. odluka suda ili drugog tijela na temelju kojih je dozvoljen upis nekog prava u zemljišnim knjigama.



Uz jedan od gore navedenih dokumenata potrebno je priložiti i slijedeći dokument:

1. dokaz o državljanstvu nositelja prava (domovnica, osobna iskaznica, putovnica) – ako je nositelj prava hrvatski državljanin, državljanin zemalja članica Europske unije, Republike Island, Kraljevine Norveške ili Kneževine Lihtenštajn, odnosno izvadak iz odgovarajućeg registra u koji je upisana pravna osoba iz tih zemalja, ili
2. ako je nositelj prava fizička osoba koja nema državljanstvo Republike Hrvatske, ali je iseljenik s područja Republike Hrvatske ili je njegov potomak, mora priložiti potvrdu tijela državne uprave nadležnog za odlučivanje o državljanstvu da ispunjava pretpostavke za stjecanje državljanstva Republike Hrvatske, ili
3. ako je nositelj prava državljanin Švicarske Konfederacije, isti mora priložiti dokaz o državljanstvu i potvrdu o privremenom boravku u Republici Hrvatskoj, a pravna osoba upisana u registar pravnih osoba u Švicarskoj Konfederaciji treba dostaviti izvadak iz tog registra, ili
4. ako je nositelj prava državljanin zemlje koja nije navedena pod toč. 1 i 3, odnosno pravna osoba koja nije registrirana u nekoj od zemalja navedenih pod toč. 1 i 3, potrebno je dostaviti suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske.

**Ako se u zemljišne knjige upisuje objekt (kuća, garaža, gospodarski objekt i sl.) potrebno je dostaviti dokaz o legalnosti objekta (uporabna dozvola ili rješenje o izvedenom stanju).**