

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade

Vrijedi od 1. siječnja 2020.

Strojno pročišćen iz: NN 74/2014, NN 69/2017, NN 98/2019

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama. Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa slovozakona.hr/zakon/zakon-o-izvlastenju-i-odredjivanju-naknade/

Sadržaj

GLAVA I. OSNOVNE ODREDBE	4
Predmet Zakona	4
Predmet izvlaštenja	4
Korisnik izvlaštenja	4
Prijašnji vlasnik	4
Svrha izvlaštenja	5
Potpuno izvlaštenje	5
Nepotpuno izvlaštenje	5
Privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta	5
Pretpostavke za izvlaštenje	6
Izvlaštenje preostalog dijela nekretnine	6
Naknada za izvlaštenu nekretninu	6
Žurnost postupanja	6
GLAVA II. UTVRĐIVANJE INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE	6
Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske	6
Prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske	7
GLAVA III. TIJELA NADLEŽNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZVLAŠTENJA	7
Sufinanciranje sredstava za rad tijela nadležnih za provedbu postupka izvlaštenja	8
GLAVA IV. PRIPREMNE RADNJE U SVRHU IZVLAŠTENJA	8
Zahtjev za obavljanje pripremnih radnji	8
Rješenje o odobrenju obavljanja pripremnih radnji	8
Naknada za obavljanje pripremnih radnji	9
GLAVA V. POSTUPAK IZVLAŠTENJA	9
Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine	9
Prijedlog za izvlaštenje	10
Sadržaj i isprave uz prijedlog za izvlaštenje	10
Zabilježba postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama	12
Odlučivanje o prijedlogu za izvlaštenje	12
Privremeno rješenje o izvlaštenju	12
Rješenje o izvlaštenju	14
Troškovi postupka	15
Nagodba	15
Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine	16
Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja	16
Registar izvlaštenih nekretnina	17
Poništenje pravomoćnog rješenja o izvlaštenju	17
GLAVA VI. NAKNADA ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU	18
Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu	18
Tržišna vrijednost nekretnine	18

Građevina izgrađena bez akta na temelju kojega se može graditi prema posebnom propisu odnosno protivno tom aktu	19
Troškovi ulaganja u nekretnine nakon obavijesti o podnesenom prijedlogu za izvlaštenje	19
Usjevi i plodovi	19
Naknada za ustanovljenje služnosti	19
Naknada za ustanovljenje zakupa	20
Naknada za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta	20
Posebni oblici i uvjeti naknade kada se zbog izvlaštenja znatan broj stanovnika mora iseliti	20
Prestanak hipoteke, služnosti i drugih stvarnih prava	20
Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava	21
GLAVA VII. NAKNADA ZA NEKRETNINE ZA KOJE SE, PO POSEBNOM PROPISU, SMATRA DA SU IZVLAŠTENE	21
GLAVA VIII. PREKRŠAJNE ODREDBE	22
GLAVA IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	22
Donošenje provedbenog propisa	22
Dovršenje postupaka pokrenutih do stupanja na snagu ovog Zakona	22
Stupanje na snagu	23
Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda	24

ZAKON O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE

GLAVA I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet Zakona

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje sustav izvlaštenja, način utvrđivanja interesa Republike Hrvatske u tom sustavu, tijela nadležna za provedbu postupka izvlaštenja, pripremne radnje i postupak izvlaštenja, način određivanja naknade za izvlaštenje nekretnine, način određivanja naknade za nekretnine koje se po posebnom propisu smatraju izvlaštenima te druga pitanja s tim u vezi.

Predmet izvlaštenja

Članak 2.

(1) Nekretnina se može izvlastiti, ako posebnim zakonom nije drukčije propisano, kada je to potrebno 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.

(2) Nekretnina se u smislu stavka 1. ovog članka može izvlastiti 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.

(3) Nekretnina se u smislu stavka 1. ovog članka 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 strateških projekata koje je Vlada Republike Hrvatske proglasila strateškim investicijskim projektima.

Korisnik izvlaštenja

Članak 3.

Izvlaštenje se može provesti u korist fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja).

Prijašnji vlasnik

Članak 3.a

Prijašnji vlasnik je vlasnik nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje, a u odnosu na kojeg je doneseno privremeno rješenje iz članka 36.a stavka 1. ili rješenje o izvlaštenju iz članka 37. ovog Zakona.

*Svrha izvlaštenja***Članak 4.**

Izvlaštenjem korisnik izvlaštenja stječe pravo koristiti nekretninu u svrhu radi koje je izvlaštenje provedeno.

*Potpuno izvlaštenje***Članak 5.**

- (1) Izvlaštenjem nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja (potpuno izvlaštenje).
- (2) Potpunim izvlaštenjem prestaju pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika i druga prava na toj nekretnini.

*Nepotpuno izvlaštenje***Članak 6.**

Nepotpunim izvlaštenjem ograničava se pravo vlasništva na nekretnini ustanovljenjem zakupa ili ustanovljenjem služnosti.

Članak 7.

- (1) Zakup se može ustanoviti samo ako će se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, koristiti ograničeno vrijeme, a najviše do pet godina u svrhu istraživanja rudnog i drugog blaga, korištenja kamenoloma, vađenja gline, pijeska i šljunka i slično.
- (2) Ako se korištenjem zemljišta na temelju zakupa uništi kultura zemljišta tako da se ono ne može koristiti na dosadašnji način, vlasnik može zahtijevati da se provede potpuno izvlaštenje.
- (3) Zahtjev iz stavka 2. ovog članka vlasnik može podnijeti u roku od šest mjeseci od dana prestanka zakupa.
- (4) Zahtjev podnesen nakon isteka roka iz stavka 3. ovog članka odbacit će se.

*Privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta***Članak 8.**

- (1) Ako je susjedno zemljište potrebno za smještaj radnika, materijala, strojeva i drugog radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, na zahtjev korisnika izvlaštenja odredit će se njegovo privremeno uzimanje u posjed.
- (2) Privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka ukinut će se prestankom potrebe zbog koje je određeno, odnosno nakon završetka građenja ili izvođenja radova na glavnoj građevini.
- (3) Odredbe ovog Zakona koje se odnose na izvlaštenje nekretnina primjenjuju se i na privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta, ako pojedinim odredbama ovog Zakona nije drukčije propisano.

*Pretpostavke za izvlaštenje***Članak 9.**

- (1) Nekretnina se može izvlastiti nakon što je na način propisan ovim Zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova.
- (2) Izgradnja građevine ili izvođenje radova iz stavka 1. ovog članka mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

*Izvlaštenje preostalog dijela nekretnine***Članak 10.**

- (1) Ako se tijekom postupka potpunog izvlaštenja dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema gospodarskog interesa koristiti preostali dio, na njegov zahtjev izvlastit će se i taj dio.
- (2) Pri odlučivanju o zahtjevu za izvlaštenje preostalog dijela nekretnine uzet će se u obzir okolnosti koje će nastati izgradnjom građevine ili izvođenjem radova, a koje su od utjecaja na gospodarski interes vlasnika za korištenje nekretnine kao i smanjenje vrijednosti preostalog dijela nekretnine.
- (3) Zahtjev iz stavka 1. ovog članka može se podnijeti do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju o čemu će Ministarstvo odnosno nadležno tijelo poučiti vlasnika nekretnine i pouku obvezno navesti u zapisniku.

*Naknada za izvlaštenu nekretninu***Članak 11.**

- (1) Za izvlaštenu nekretninu vlasniku pripada novčana naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, naknada za izvlaštenu nekretninu može biti i odgovarajuća druga nekretnina čija tržišna vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, uz uvjete propisane člankom 46. stavkom 2. ovog Zakona.

*Žurnost postupanja***Članak 12.**

Poslovi izvlaštenja su poslovi od interesa za Republiku Hrvatsku, a postupci izvlaštenja su hitni postupci.

GLAVA II.

UTVRĐIVANJE INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE*Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske***Članak 13.**

- (1) Odluku da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja.
- (2) Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske.

(3) Odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske izvan slučajeva propisanih člankom 2. stavkom 2. ovog Zakona donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno 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.

(4) Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u »Narodnim novinama«.

Prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske

Članak 14.

U prijedlogu za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora biti naznačen:

- korisnik izvlaštenja
- građevina za koju se predlaže izgradnja ili izvođenje radova (svrha izvlaštenja)
- vrsta izvlaštenja (potpuno ili nepotpuno)
- nekretnine na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi (koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom), sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima
- vlasnik, posjednik i drugi 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.

Članak 15.

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.

GLAVA III.

TIJELA NADLEŽNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZVLAŠTENJA

Članak 16.

(1) Postupak u vezi s pripremnim radnjama u svrhu izvlaštenja i postupak izvlaštenja provodi stvarno i mjesno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na poslove izvlaštenja (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo).

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka tijelo državne uprave nadležno za poslove pravosuđa (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) provodi postupak izvlaštenja ako se izvlaštenje provodi radi izgradnje građevine ili izvođenja radova za koje je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske.

Članak 17.

- (1) Protiv prvostupanjskog rješenja nadležnog tijela može se izjaviti žalba, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.
- (2) O žalbi iz stavka 1. ovog članka odlučuje Ministarstvo.
- (3) Protiv rješenja Ministarstva iz stavka 2. ovog članka može se pokrenuti upravni spor.

Članak 18.

Protiv prvostupanjskog rješenja Ministarstva nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Sufinanciranje sredstava za rad tijela nadležnih za provedbu postupka izvlaštenja

Članak 19.

- (1) Sredstava za rad tijela iz članka 16. ovog Zakona na poslovima izvlaštenja dijelom se financiraju iz sredstava korisnika izvlaštenja.
- (2) Ministar nadležan za poslove pravosuđa pravilnikom će utvrditi kriterije za određivanje udjela korisnika izvlaštenja u sufinanciranju sredstava za rad tijela iz članka 16. ovog Zakona na poslovima izvlaštenja.

GLAVA IV.

PRIPREMNE RADNJE U SVRHU IZVLAŠTENJA**Članak 20.**

Korisnik izvlaštenja može zahtijevati da mu se radi izrade investicijskih elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske ili podnošenja prijedloga za izvlaštenje odobri obavljanje potrebnih pripremnih radnji na određenoj nekretnini, kao što su ispitivanje zemljišta, premjeravanje i slično.

Zahtjev za obavljanje pripremnih radnji

Članak 21.

- (1) U zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji iz članka 20. ovoga Zakona mora se naznačiti svrha radi koje se namjerava predložiti izvlaštenje, nekretnina na kojoj korisnik izvlaštenja namjerava obavljati pripremnje radnje, vlasnik i posjednik nekretnine uz navođenje prebivališta ili sjedišta (adresa), priroda, opseg i svrha radnji, kao i vrijeme njihova trajanja.
- (2) O zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji iz stavka 1. ovoga članka rješava nadležno tijelo.

Rješenje o odobrenju obavljanja pripremnih radnji

Članak 22.

- (1) Ako podnositelj zahtjeva za odobrenje obavljanja pripremnih radnji iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona učini vjerojatnim da su mu takve radnje potrebne u svrhu propisanu ovim Zakonom, nadležno tijelo odobrit će obavljanje pripremnih radnji.

(2) Prilikom donošenja rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji nadležno tijelo vodit će računa o tome da se te radnje ne obavljaju u vrijeme koje je nepogodno za vlasnika nekretnine, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju on nekretninu koristi.

(3) U rješenju o odobrenju obavljanja pripremnih radnji moraju se navesti:

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

(4) Rješenjem o odobrenju obavljanja pripremnih 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).

Članak 23.

(1) Protiv rješenja donesenog o zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona može se izjaviti žalba.

(2) O žalbi iz stavka 1. ovog članka odlučuje Ministarstvo.

(3) Žalba protiv rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji ne odgađa izvršenje rješenja.

Naknada za obavljanje pripremnih radnji

Članak 24.

(1) Vlasnik nekretnine ima pravo na naknadu za obavljanje pripremnih radnji iz članka 20. ovoga Zakona od korisnika izvlaštenja na čiji zahtjev je odobreno obavljanje pripremnih radnji.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovog Zakona o postupku i naknadi za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta.

GLAVA V.

POSTUPAK IZVLAŠTENJA

Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine

Članak 25.

(1) Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje korisnik izvlaštenja dužan je, putem Ministarstva odnosno nadležnog tijela, zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje.

(2) Vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje izražava se u novcu na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, izrađenog primjenom zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u vrijeme izrade tog elaborata.

(3) U slučaju nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem služnosti obvezno se procjenjuje vrijednost ograničenja prava vlasništva u odnosu na cijelu nekretninu

odnosno na pojedini dio nekretnine, u skladu s odredbama zakona iz stavka 2. ovog članka.

Članak 26.

Uz prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine korisnik izvlaštenja mora podnijeti pravomoćnu lokacijsku dozvolu i predložiti tri stalna sudska vještaka za procjenu nekretnina ili tri stalna sudska procjenitelja (u daljnjem tekstu: procjenitelj) odgovarajuće struke, a s obzirom na karakteristike nekretnine za koju se procjena obavlja.

Članak 27.

(1) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo bez odgode će, a najkasnije u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog prijedloga za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine, pozvati vlasnika nekretnine odnosno posjednika nekretnine da se u roku od osam dana suglasi s jednim od predloženih procjenitelja ili predloži do tri procjenitelja odgovarajuće struke, a s obzirom na karakteristike nekretnine za koju se procjena obavlja.

(2) Ako vlasnik nekretnine odnosno posjednik nekretnine u utvrđenom roku ne izabere ni jednog predloženog procjenitelja ili ne predloži procjenitelja, smatrat će se da je suglasan da se osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine povjeri bilo kojem od predloženih procjenitelja.

(3) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo bez odgode će osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine povjeriti jednom od predloženih procjenitelja iz svakog stručnog područja za koje se obavlja procjena i istodobno odrediti vrijeme obavljanja očevida i o tome obavijestiti vlasnika odnosno posjednika nekretnine i korisnika izvlaštenja.

(4) Troškove izrade procjemenog elaborata snosi korisnik izvlaštenja.

(5) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dostavit će korisniku izvlaštenja i vlasniku odnosno posjedniku nekretnine procjemeni elaborat iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona radi obavijesti.

Prijedlog za izvlaštenje

Članak 28.

(1) Prijedlog za izvlaštenje može podnijeti korisnik izvlaštenja nakon što je po odredbama ovog ili posebnoga zakona utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili za izvođenje radova.

(2) Ako je interes Republike Hrvatske utvrđen odlukom iz članka 13. ovog Zakona, prijedlog za izvlaštenje može se podnijeti u roku od četiri godine.

Sadržaj i isprave uz prijedlog za izvlaštenje

Članak 29.

U prijedlogu za izvlaštenje mora biti naznačen:

- korisnik izvlaštenja
- 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.

Članak 30.

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
- procjembeni elaborat iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona koji nije stariji od dvije godine
- 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
- 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.

Članak 31.

Kao dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na određenoj nekretnini smatrat će se i pokušaj dostave pisane ponude vlasniku nekretnine.

Članak 32.

(1) U slučaju izvlaštenja većeg broja nekretnina (više od deset) i više vlasnika nekretnina (više od deset) korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti dokaz o objavi ponude vlasnicima nekretnina.

(2) Ponuda se objavljuje u dnevnom tisku ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja (radio, televizija, društvene mreže i slično) te sadrži naznaku objekta koji se planira graditi, naznaku katastarskih čestica i katastarskih općina koje su obuhvaćene planom izvlaštenja te visinu tržišne naknade koja se nudi za stjecanje prava vlasništva, ustanovljenja služnosti ili ustanovljenja zakupa na tim nekretninama s rokovima isplate.

*Zabilježba postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama***Članak 33.**

Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dužno je u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog prijedloga za izvlaštenje nadležnom sudu dostaviti prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim ili drugim javnim knjigama.

Članak 34.

(1) Na temelju urednog prijedloga za izvlaštenje, a na prijedlog Ministarstva odnosno nadležnog tijela, upisat će se po službenoj dužnosti zabilježba postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama.

(2) Otudjenje nekretnine na kojoj je upisana zabilježba postupka izvlaštenja, kao i promjena drugih odnosa na nekretnini koja može biti od utjecaja na obveze korisnika izvlaštenja nema pravnog učinka prema korisniku izvlaštenja i trećim osobama.

*Odlučivanje o prijedlogu za izvlaštenje***Članak 35.**

U postupku izvlaštenja Ministarstvo odnosno nadležno tijelo obavlja očevid, provodi usmenu raspravu i izvodi dokaze radi utvrđivanja svih bitnih činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu.

Članak 36.

(1) Ako je u postupku vlasništvo utvrđeno kao neprijeporno i ako se vlasnik nekretnine ne protivi izvlaštenju, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo mora istodobno održati i usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za nekretninu koja je predmet izvlaštenja.

(2) Ako se u postupku vlasništvo ne može utvrditi kao neprijeporno, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo donijet će rješenje o izvlaštenju kojim se obvezuje korisnika izvlaštenja da iznos utvrđene naknade za izvlaštenje položi na poseban račun.

*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 procjembnim 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.

Članak 36.b

- (1) Izreka privremenog rješenja o izvlaštenju sadrži:

- naznaku zakona ili odluke iz članka 13. ovog Zakona
- iznos naknade za nekretninu iz procjembnog elaborata iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona
- naznaku dokaza da je iznos naknade za nekretninu iz procjembnog 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.

Članak 36.c

- (1) Postupak izvlaštenja nastavit 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.

Rješenje o izvlaštenju

Članak 37.

(1) Rješenje o izvlaštenju donosi Ministarstvo odnosno nadležno tijelo.

(2) Izreka rješenja o izvlaštenju sadrži:

- naznaku zakona ili odluke iz članka 13. ovog Zakona
- 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
- obvezu prijašnjeg vlasnika nekretnine da ju je dužan predati u posjed korisniku izvlaštenja, kao i rok predaje u posjed
- obvezu korisnika izvlaštenja glede naknade za izvlaštenu nekretninu: oznaku odgovarajuće zamjenske nekretnine s određivanjem roka predaje u posjed odnosno novčani iznos tržišne vrijednosti izvlaštene nekretnine, s rokom isplate koji ne može biti duži od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, ili naznaku nagodbe ako je sklopljena sukladno članku 39. stavku 1. ovog Zakona
- obvezu korisnika izvlaštenja na isplatu zakonske zatezne kamate, tekuću od 30. dana od dana donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju do isplate
- nalog za upis zabilježbe zabrane raspolaganja izvlaštenom nekretninom unutar roka od sedam godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju
- nalog za provedbu rješenja o izvlaštenju u zemljišnim knjigama
- nalog za brisanje hipoteke, služnosti i drugih stvarnih prava u zemljišnim knjigama
- odluku o troškovima postupka.

(3) Rješenje kojim se prihvaća prijedlog za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti odnosno zakupa sadrži i naznaku dijela nekretnine na kojem se ustanovljava služnost odnosno zakup.

- (4) Rješenjem o izvlaštenju naložit će se brisanje zabilježbe zabrane raspolaganja iz članka 36.b stavka 1. podstavka 8. ovog Zakona.
- (5) Brisanje zabilježbe pokrenutog postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama Ministarstvo odnosno nadležno tijelo naložit će po pravomoćnosti rješenja iz stavka 1. ovog članka.
- (6) Kada je u postupku izvlaštenja doneseno rješenje iz članka 36.a ovog Zakona, rješenjem o izvlaštenju to rješenje mora se ukinuti i navesti iznos naknade koja je rješenjem iz članka 36.a ovog Zakona dana na raspolaganje prijašnjem vlasniku te utvrditi točan iznos koji je korisnik izvlaštenja odnosno prijašnji vlasnik dužan platiti na ime razlike do iznosa tržišne naknade utvrđene rješenjem o izvlaštenju, ako takva razlika postoji, s rokom isplate koji ne može biti duži od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju.
- (7) Zakonska zatezna kamata na razliku iz stavka 6. ovog članka teče od 30. dana od dana donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju do isplate.
- (8) Danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju prestaje najam odnosno zakup na izvlaštenoj nekretnini.
- (9) Posjednik izvlaštene nekretnine dužan je izvlaštenu nekretninu predati slobodnu od osoba i stvari.

Troškovi postupka

Članak 38.

- (1) Troškove postupka izvlaštenja snosi korisnik izvlaštenja, izuzev troškova postupka nastalih povodom žalbe vlasnika nekretnine koja nije usvojena, a koje snosi vlasnik nekretnine.
- (2) 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.
- (3) Vrijednost predmeta u postupcima izvlaštenja je neprocjenjiva.

Nagodba

Članak 39.

- (1) Korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine mogu do donošenja rješenja o izvlaštenju sklopiti nagodbu o obliku i visini naknade te o roku do kojeg je korisnik izvlaštenja dužan ispuniti obvezu u vezi s naknadom.
- (2) Korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine 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.
- (3) 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.

*Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine***Članak 40.**

(1) 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.

(2) Ako do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju korisnik izvlaštenja nije ispunio svoje obveze prema vlasniku nekretnine, pravo na posjed izvlaštene nekretnine steći će tek danom isplate naknade, ako se prijašnji vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja drukčije ne sporazume.

*Stupanje u posjed izvlaštene nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja***Članak 41.**

(1) Korisnik izvlaštenja koji dokaže postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete može, u tijeku postupka izvlaštenja, podnijeti zahtjev za stupanje u posjed nekretnine za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje.

(2) Zahtjev se podnosi Ministarstvu odnosno nadležnom tijelu koje vodi postupak izvlaštenja.

(3) Uz zahtjev korisnik izvlaštenja mora dostaviti dokaz da je vlasniku odnosno prijašnjem vlasniku nekretnine isplaćena sporazumno utvrđena naknada ili naknada u visini utvrđenoj procjembenim elaboratom iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona odnosno da je taj iznos naknade uplaćen na poseban račun koji će Ministarstvo odnosno nadležno tijelo, na zahtjev korisnika izvlaštenja, otvoriti kod Ministarstva odnosno nadležnog tijela koje vodi postupak.

(4) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo odlučit će o zahtjevu iz stavka 1. ovog članka bez odgode, a najkasnije u roku od 15 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

(5) Odredba stavka 1. ovog članka neće se primijeniti kada je predmet izvlaštenja stambena ili poslovna zgrada za koju korisnik izvlaštenja vlasniku odnosno prijašnjem vlasniku nije osigurao pravo najma odnosno zakupa druge odgovarajuće nekretnine u istoj općini ili gradu.

(6) Najam odnosno zakup iz stavka 5. ovog članka može trajati najduže do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju.

(7) Iznimno, korisnik izvlaštenja ne mora dokazivati postojanje pretpostavki iz stavka 1. ovog članka ako se radi o izgradnji građevine ili izvođenju radova javne infrastrukture (kao što su javne ceste, željeznička infrastruktura te vodnogospodarska infrastruktura).

Članak 42.

(1) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dužno je bez odgode, nakon provedene usmene rasprave, donijeti rješenje o zahtjevu za stupanje u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju.

(2) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dužno je, na usmenoj raspravi, poučiti vlasnika nekretnine da:

- u slučaju odbijanja primanja iznosa naknade utvrđene procjembenim elaboratom iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona, danom održavanja usmene rasprave, prestaju teći kamate na utvrđenu naknadu
- da će se isplaćena naknada uračunati u naknadu za izvlaštenu nekretninu.

(3) Pouke iz stavka 2. ovog članka obvezno se navode u zapisniku o usmenoj raspravi.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovog članka nalaže se vlasniku nekretnine obveza predaje izvlaštene nekretnine u posjed korisniku izvlaštenja i rok predaje u posjed.

(5) Žalba protiv rješenja kojim se dopušta stupanje u posjed nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja ne odgađa izvršenje rješenja.

(6) Ako je protiv rješenja iz stavka 5. ovog članka pokrenut upravni spor, sud ne može odgoditi izvršenje tog rješenja.

Članak 43.

(1) Ako je korisnik izvlaštenja stupio u posjed izvlaštene nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja, a prijedlog za izvlaštenje bude odbijen, vlasnik nekretnine ima pravo na naknadu štete koju mu je korisnik izvlaštenja nanio stupanjem u posjed nekretnine.

(2) Rješenje o odbijanju prijedloga za izvlaštenje iz stavka 1. ovog članka sadrži i obvezu korisnika izvlaštenja za vraćanje nekretnine u posjed vlasniku nekretnine u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

(3) Ako vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja sporazumno ne riješe pitanje vraćanja isplaćene naknade, kao i naknade štete koja je nastala vlasniku nekretnine stupanjem u posjed, vlasnik nekretnine ili korisnik izvlaštenja mogu pokrenuti postupak pred redovnim sudom.

Registar izvlaštenih nekretnina

Članak 44.

(1) Ministarstvo vodi Registar izvlaštenih nekretnina koji će sadržavati podatke o načinu utvrđivanja interesa Republike Hrvatske, svrsi izvlaštenja, vrsti izvlaštenja, katastarskim česticama, katastarskim općinama u kojima se nalaze nekretnine, obliku i visini naknade i podatke o strankama.

(2) Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra iz stavka 1. ovog članka, načinu i rokovima dostave podataka, obrasce za dostavu podataka te načinu i zaštiti identiteta stranaka donijet će ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Poništenje pravomoćnog rješenja o izvlaštenju

Članak 45.

(1) Na zahtjev prijašnjeg vlasnika izvlaštene nekretnine pravomoćno rješenje o izvlaštenju poništiti će se ako korisnik izvlaštenja u roku od pet 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, ili ako izvlaštenu nekretninu ne koristi sukladno članku 4.

ovog Zakona. Rješenje o izvlaštenju ne može se poništiti nakon isteka sedam godina od njegove pravomoćnosti, odnosno od dana stupanja u posjed izvlaštene nekretnine.

(2) Rok iz stavka 1. ovog članka ne teče za vrijeme u kojem korisnik izvlaštenja nije mogao započeti građenje ili izvođenje radova zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidljivih okolnosti nastalih poslije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, uz pretpostavku da je korisnik izvlaštenja ove okolnosti, odmah po njihovu nastanku, pisanim podneskom prijavio tijelu koje je donijelo rješenje o izvlaštenju.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se nakon obavljenog očevida i provedene usmene rasprave.

(4) Rješenjem o poništenju pravomoćnog rješenja o izvlaštenju odlučuje se i 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 odlučuje redovni sud.

(5) Na prijedlog prijašnjeg vlasnika izvlaštene nekretnine odnosno njegovih nasljednika obustavit će se postupak poništenja pravomoćnog rješenja o izvlaštenju, s time da po pravomoćnosti rješenja o obustavi postupka korisnik izvlaštenja može raspolagati izvlaštenom nekretninom bez ikakvih ograničenja.

GLAVA VI.

NAKNADA ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU

Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu

Članak 46.

(1) Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe prema ovom Zakonu, uzimanjem u obzir uporabnog svojstva nekretnine koju je imala prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja.

(2) Iznimno, naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se prijašnjem vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu, kada korisnik izvlaštenja s takvom nekretninom raspolaže.

Tržišna vrijednost nekretnine

Članak 47.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost nekretnine koja se izražava sukladno članku 25. stavku 2. ovog Zakona.

Građevina izgrađena bez akta na temelju kojega se može graditi prema posebnom propisu odnosno protivno tom aktu

Članak 48.

- (1) 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.
- (2) Uklanjanje građevine odnosno ozakonjenje nezakonito izgrađene građevine iz stavka 1. ovog članka predstavlja prethodno pitanje za postupak izvlaštenja.
- (3) Ako se u postupku izvlaštenja utvrdi da ne postoji izvršno rješenje o uklanjanju građevine iz stavka 1. ovog članka, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo prekinut će postupak izvlaštenja i zatražiti od građevinske inspekcije pokretanje postupka radi rješavanja tog pitanja prema posebnom propisu.
- (4) Ministarstvo odnosno nadležno tijelo prekinut će postupak izvlaštenja do okončanja postupka koji se vodi na temelju zakona kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim građevinama.
- (5) Postupak prekinut radi rješavanja prethodnog pitanja nastaviti će se kad odluka o tom pitanju postane pravomoćna.
- (6) Odredbe stavaka 1. do 5. ovog članka ne odnose se na građevine izgrađene do 15. veljače 1968.
- (7) Postupak izvlaštenja neće se prekinuti ako su korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine suglasni da se naknada vrijednosti za nezakonito izgrađenu građevinu odredi primjenom pravila o određivanju tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 11. ovog Zakona.

Troškovi ulaganja u nekretnine nakon obavijesti o podnesenom prijedlogu za izvlaštenje

Članak 49.

Vlasnik nekretnine nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u nekretnine koje je izvršio nakon što je obaviješten o podnesenom prijedlogu za izvlaštenje, osim onih troškova koji su bili nužni za korištenje i održavanje nekretnine.

Usjevi i plodovi

Članak 50.

- (1) Vlasnik nekretnine ima pravo sabrati usjeve i skupiti plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja u posjed korisnika izvlaštenja.
- (2) Ako vlasnik nekretnine stupanjem u posjed korisnika izvlaštenja neće biti u mogućnosti sabrati usjeve i skupiti plodove, pripada mu pravo na naknadu za usjeve i plodove prema uobičajenoj veleprodajnoj cijeni tih usjeva i plodova u vrijeme stupanja u posjed korisnika izvlaštenja.

Naknada za ustanovljenje služnosti

Članak 51.

- (1) Za ustanovljenje služnosti naknada se određuje u iznosu za koji je zbog ustanovljenja služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine.

(2) Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem služnosti korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.

Naknada za ustanovljenje zakupa

Članak 52.

(1) Za ustanovljenje zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu.

(2) Naknada se može odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u godišnjem iznosu.

(3) Pravo na naknadu vlasnik nekretnine stječe od dana kada je korisnik izvlaštenja stupio u posjed zemljišta.

(4) Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.

Naknada za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta

Članak 53.

Naknada za privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta određuje se u visini i na način kako je ovim Zakonom propisano za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa.

Posebni oblici i uvjeti naknade kada se zbog izvlaštenja znatan broj stanovnika mora iseliti

Članak 54.

(1) 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.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka korisniku izvlaštenja ne mogu se izvlaštene nekretnine predati u posjed dok prema vlasnicima ne ispuni obveze određene na temelju posebnog zakona.

Prestanak hipoteke, služnosti i drugih stvarnih prava

Članak 55.

(1) Danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju na izvlaštenim nekretninama prestaju hipoteka, služnost i druga stvarna prava.

(2) 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.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovog članka 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 potpise ovjerio 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.

(4) Za sve eventualne sporove nastale iz odredbe stavka 3. ovog članka određuje se stvarna nadležnost općinskog suda prema mjestu gdje se nalazi nekretnina.

Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava

Članak 56.

Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava na izvlaštenoj nekretnini, kao i na nekretnini koja je dana na ime naknade vlasniku nekretnine, upisat će se na zahtjev korisnika izvlaštenja ili vlasnika nekretnine na temelju pravomoćnog rješenja o izvlaštenju i dokaza o isplaćenju naknadi u iznosu određenom rješenjem o izvlaštenju odnosno dokaza o stjecanju prava vlasništva vlasnika nekretnine na drugoj odgovarajućoj nekretnini.

GLAVA VII.

NAKNADA ZA NEKRETNINE ZA KOJE SE, PO POSEBNOM PROPISU, SMATRA DA SU IZVLAŠTENE

Članak 57.

(1) Za nekretnine za koje je stranoj osobi prestalo pravo vlasništva na temelju članka 358. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i nekretnine koje strana osoba ne može steći nasljeđivanjem na temelju članka 358. stavka 3. toga Zakona naknada se, po zahtjevu strane osobe, određuje u postupku i na način propisan ovim Zakonom.

(2) Obveznik isplate naknade je Republika Hrvatska.

(3) Strana osoba ostvaruje pravo na naknadu na temelju pravomoćnog rješenja kojim joj je prestalo pravo vlasništva odnosno pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju kojim joj je utvrđeno pravo na naknadu.

Članak 58.

(1) 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 ovim Zakonom.

(2) Obveznik isplate naknade je Republika Hrvatska.

(3) Prijašnji vlasnik ostvaruje pravo na naknadu na temelju akta o određivanju granica pomorskog dobra i ovjerovljenog geodetskog elaborata.

Članak 59.

(1) Po podnošenju urednog zahtjeva vlasnika za određivanje naknade iz članaka 57. i 58. ovog Zakona nadležno tijelo, po službenoj dužnosti, u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva, provodi postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se traži određivanje naknade odgovarajućom primjenom članka 27. ovog Zakona.

(2) U roku od osam dana od dana primitka procjembenog elaborata iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona o stanju i vrijednosti nekretnine nadležno tijelo zakazat će usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade, a radi pripremanja usmene rasprave strana osoba odnosno prijašnji vlasnik nekretnine iz članka 58. stavka 1. i obveznik naknade mogu, pisanim putem, podnijeti svoje ponude.

GLAVA VIII.

PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 60.

(1) 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 (članak 22. stavak 3. podstavak 3.)
- ometa ili ne dopušta obavljanje očevida radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje (članak 27. stavak 3.)
- ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o izvlaštenju stupanjem u posjed izvlaštene nekretnine (članak 37. stavak 2. podstavak 6. i članak 42. stavak 4.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 kuna do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. ovog članka pravna osoba.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 kuna do 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. ovog članka i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

GLAVA IX.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje provedbenog propisa

Članak 61.

Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će pravilnik iz članka 19. stavka 2. i članka 44. stavka 2. ovog Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Dovršenje postupaka pokrenutih do stupanja na snagu ovog Zakona

Članak 62.

(1) Postupci pokrenuti do stupanja na snagu ovog Zakona dovršit će se prema odredbama Zakona o izvlaštenju (»Narodne novine«, br. 9/94., 35/94., 112/00. – OUSRH, 114/01., 79/06., 45/11. i 34/12.).

(2) Na postupke određivanja naknade za nekretnine eksproprirane ili deposedirane sukladno ranijim propisima, koji do stupanja na snagu ovog Zakona nisu pokrenuti, primjenjivat će se odredbe ovog Zakona.

*Stupanje na snagu***Članak 63.**

(1) Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje važiti Zakon o izvlaštenju (»Narodne novine«, br. 9/94., 35/94., 112/00. – OUSRH, 114/01., 79/06., 45/11. i 34/12.).

(2) Do stupanja na snagu posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona, vrijednost nekretnine iz članka 25. stavka 1. ovog Zakona izražava se kao tržišna vrijednost nekretnine u novcu na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja.

Članak 64.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«, osim članaka 57., 58. i 59. ovog Zakona koji stupaju na snagu 1. siječnja 2016.

Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 69/2017

Članak 17.

Postupci započeti do stupanja na snagu ovog Zakona dovršit će se prema odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, br. 74/14.).

Članak 18.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 98/2019

Članak 2.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2020.