PRAVILNIK O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O POVEZIVANJU ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA I UPISU VLASNIŠTVA POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE (ETAŽNOG VLASNIŠTVA)

# Članak 1.

Iza članka 14. dodaju se naslov i članak 14.a koji glase:

„Postupak upisa posebnih dijelova iz KPU u zemljišnu knjigu u postupcima osnivanja, obnove, dopune, preoblikovanja i pojedinačnog preoblikovanja zemljišne knjige“

„Članak 14.a

(1) U postupcima osnivanja, obnove, dopune, preoblikovanja i pojedinačnog preoblikovanja zemljišne knjige za nekretnine za koje je otvorena knjiga položenih ugovora, a prijedlog za povezivanje zemljišne knjige nije podnesen ili je ranije podneseni prijedlog odbijen ili odbačen, sud će po službenoj dužnosti:

a) upisati u zemljišnu knjigu posebne dijelove upisane u knjigu položenih ugovora,

b) brisati upis društvenog vlasništva odnosno općenarodne imovine uz istodobno brisanje nositelja organa upravitelja ili nositelja prava korištenja i

c) upisati zabilježbu da kod prijenosa posebnih dijelova iz knjige položenih ugovora nije priložena isprava iz koje bi bilo vidljivo da upisani posebni dijelovi predstavljaju sve posebne dijelove u zgradi.

(2) Zabilježba iz stavka 1. točke c) ovoga članka ima učinak da se prilikom upisa novih posebnih dijelova smatra da je pravilo o knjižnom predniku ispunjeno, ako je bilo ispunjeno u trenutku prijenosa posebnih dijelova u glavnu knjigu.

(3) Prilikom upisa posebnih dijelova iz stavka 1. točke a) ovoga članka, upisat će se suvlasnički dijelovi u korist svakog suvlasnika u suvlasničkom dijelu koji je jednak kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

(4) Zabilježba iz stavka 1. točke c) ovoga članka brisat će se:

a) po službenoj dužnosti rješenjem suda u postupku povezivanja ili

b) po prijedlogu stranke na temelju potvrde upravitelja odnosno temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka, ako je navedenim ispravama potvrđeno da su upisani svi posebni dijelovi.

(5) Postupak iz stavka 1. provodi ovlašteni zemljišnoknjižni referent ili zemljišnoknjižni referent bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom suca ili sudskog savjetnika.

(6) Nakon dovršetka postupka iz stavka 1. ovoga članka, neupisani posebni dijelovi mogu se upisati u glavnu knjigu:

a) po prijedlogu vlasnika pod uvjetima pod kojima bi se upis mogao dopustiti polaganjem ugovora u KPU,

b) po prijedlogu ovlaštene osobe iz članka 2. ovog Pravilnika, prema odredbama ovog Pravilnika.“

# Članak 2.

U članku 17. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Ako neupisani vlasnik raspolaže ispravama koje nisu podobne za upis u zemljišnu knjigu, ali iz tih isprava proizlazi vjerojatnost da je opravdan prijedlog za upis njegovog vlasništva, zemljišnoknjižni sud će donijeti odluku o tome na raspravi u postupku povezivanja cijeneći isprave prema pravilima pojedinačnog ispravnog postupka.“

# Članak 3.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„(1) Posebni dijelovi koji su prenamijenjeni po svojoj namjeni, površini i slično, upisat će se u zemljišne knjige na temelju odgovarajućih akata o građenju i uporabi.

(2) Ako se prenamjenom posebnog dijela zadiralo u vlasnička prava ostalih suvlasnika (zajedničke dijelove), posebni dio upisat će se na temelju isprava iz stavka 1. ovoga članka i isprava kojima se dokazuje vlasništvo tako stečenog prenamijenjenog dijela.

(3) Ako vlasnici posebnih dijelova ne raspolažu ispravama iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, posebni dio upisat će se prema stanju koje je bilo kod izgradnje zgrade.“

# Članak 4.

U članku 23. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2., koji glasi:

„(2) Ako se u postupku iz članka 14.a ovoga Pravilnika donosi rješenje, isto će se dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu, jedinici lokalne samouprave i upravitelju te će se objaviti na e-Oglasnoj ploči suda. Ako upravitelj nije poznat sudu, tijelu nadležnom za obavljanje poslova katastra ili jedinici lokalne samouprave, rješenje će se, umjesto upravitelju, dostaviti upisanim suvlasnicima uz naznaku da je rješenje potrebno objaviti na oglasnoj ploči zgrade.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4., te se riječi „tridesetog dana“ zamjenjuju riječima „šezdesetog dana“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Smatrat će se da je dostava rješenja iz stavka 2. ovoga članka obavljena istekom šezdesetog dana od dana kada je upravitelj primio rješenje, odnosno, ako rješenje nije poslano upravitelju, od dana kada su suvlasnici primili rješenje.“

# PRIJELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

## Članak 5.

Postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Pravilnika dovršit će se prema odredbama ovog Pravilnika.

## Članak 6.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.