

# Postupak izvlaštenja u pravnom poretku Republike Hrvatske

---

Šamarija, Tajana

Undergraduate thesis / Završni rad

2023

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Law / Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:199:659650>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2024-12-20**



Repository / Repozitorij:

[Repository Faculty of Law University of Zagreb](#)



Stručni prijediplomski studij Javna uprava

Katedra za opće upravno pravo

Tajana Šamarija

POSTUPAK IZVLAŠTENJA U PRAVNOM PORETKU REPUBLIKE HRVATSKE

diplomski rad

mentor diplomskog rada: izv. prof. dr. sc. Marko Turudić

Zagreb, lipanj 2023.

## **SAŽETAK**

Tema ovog diplomskog rada je postupak izvlaštenja u pravnom poretku Republike Hrvatske. Izvlaštenje se može definirati kao autoritativni zahvat države u imovinska prava građana kojima se ograničava njihovo pravo vlasništva. Također, predmet izvlaštenja može biti samo nekretnina. U prvom djelu rada obradit će se pojam izvlaštenja, njegov povijesni razvoj, predmet izvlaštenja i korisnici izvlaštenja. Pisat će se i o vrstama izvlaštenja. Također u drugom djelu obrađuju se faze izvlaštenja, odnosno postupak izvlaštenja, a na kraju rada objašnjeno je pravno uređenje izvlaštenja na nekretninama prema posebnim zakonima, gdje je obrađeno kulturno dobro.

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

## **SUMMARY**

The subject of this thesis is the expropriation procedure in the legal system of the Republic of Croatia. Expropriation can be defined as the authoritative intervention of the state in the property rights of citizens, which limits their right to property. Also, the subject of expropriation can only be real estate. The first part of the paper will deal with the concept of expropriation, its historical development, the subject of expropriation and the beneficiaries of expropriation. It will also be written about types of expropriation. Also in the second part, the stages of expropriation, that is, the procedure of expropriation, are discussed, and at the end of the paper, the legal regulation of real estate expropriation according to special laws, where cultural property is dealt with, is explained.

Keywords: expropriation, jurisdiction, public interest, compensation, expropriation procedure

## Izjava o izvornosti

Ja, Tajana Šamarija (ime i prezime studenta/ice) pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor/ica završnog rada te da u radu nisu na nedozvoljeni način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova te da se prilikom izrade rada nisam koristio/-la drugim izvorima do onih navedenih u radu.

Tajana Šamarija, v.r.

(potpis studenta)

## Sadržaj

1. UVOD .....	1
2. IZVLAŠTENJE .....	3
2.1. Povijesni razvoj .....	4
2.2. Predmet izvlaštenja.....	5
2.3. Korisnik izvlaštenja.....	6
3. VRSTE IZVLAŠTENJA .....	6
3.1. Potpuno izvlaštenje.....	6
3.2. Nepotpuno izvlaštenje .....	7
4. POSTUPAK / FAZE IZVLAŠTENJA.....	8
4.1. Utvrđivanje interesa.....	8
4.2. Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine.....	10
4.3. Nadležna tijela za provedbu postupka .....	10
4.4. Prijedlog za izvlaštenje .....	11
4.5. Privremeno rješenje.....	12
4.6. Rješenje o izvlaštenju.....	13
4.7. Naknada .....	14
4.7.1. Naknada za nekretnine za koje se , po posebnom propisu smatra da su izvlaštene.....	16
5. PRIPREMNE RADNJE .....	17
6. PRIVREMENO UZIMANJE ZEMLJIŠTA .....	18
7. STUPANJE U POSJED .....	19
8. ODUSTANAK OD PRIJEDLOGA ZA IZVLAŠTENJE I PONIŠTENJE PRAVOMOČNOG RJEŠENJA O IZVLAŠTENJU .....	21
9. PRESTANAK HIPOTEKE, SLUŽNOSTI I DRUGIH STVARNIH PRAVA.....	22
10. PRAVNO UREĐENJE IZVLAŠTENJA NA NEKRETNINAMA PREMA POSEBNIM ZAKONIMA .....	23
10.1. Kulturno dobro .....	23
11. ZAKLJUČAK .....	26
12. POPIS LITERATURE .....	28

## 1. UVOD

Postupak izvlaštenja propisan je Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade. Izvlaštenje je institut kojim javna vlast odnosno država autoritativnim aktom u skladu sa zakonom radi ostvarivanja javnog interesa preuzima odnosno ograničava pravo vlasništva gdje vlasnik ima pravo na tržišnu naknadu. Republika Hrvatska prepoznaje potrebu za takvim zahvatom kako bi ostvarila javni interes i omogućila urbanizaciju, zaštitu okoliša, razvoj infrastrukture i slično. Primarni cilj izvlaštenja je ostvarenje općeg interesa zbog čega je i Zakonom o izvlaštenju propisano da se izvlaštenje može provesti kad se ocijeni da će se korištenjem nekretnine za koju se namjerava predložiti izvlaštenje postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

Mnogi građani koji se zateknu u postupku izvlaštenja ne znaju koja su njihova prava i kako mogu utjecati na to da se izvlaštenje provede u njihovom najboljem interesu, zato je najjednostavnije rečeno da je izvlaštenje kojim se temeljem upravnog akta ili zakona ograničava odnosno oduzima imovinsko pravo, uz naknadu tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja<sup>1</sup>.

Zahvaljujući institutu izvlaštenja mogu se graditi ceste, parkovi, bolnice, škole, željezničke pruge i ostali objekti koji su na dobrobit svih građana.

Obzirom da postoji mnogo pitanja o izvlaštenju i o samom postupku izvlaštenja detaljnije će se prikazati u ovom radu.

U prvom djelu rada obrazložit će se općenito o pojmu izvlaštenja, njegovom povijesnom razvoju, objasniti će se predmet izvlaštenja i tko sve može biti korisnik izvlaštenja, odnosno koja su njihova prava i ovlasti u postupku izvlaštenja. Nadalje objasniti će se vrste izvlaštenja i njihove razlike.

Drugi dio rada posvećen je postupku izvlaštenja od utvrđivanja interesa pa sve do utvrđivanja naknade. Pored toga bit će objašnjeno privremeno uzimanje u posjed kao i

---

<sup>1</sup> Posjećeno 18.05.2023. na mrežnoj stranici: <https://www.zgradonacelnik.hr/savjeti/sto-je-izvlastenje-i-kako-se-provodi/1047>

odustanak od prijedloga za izvlaštenje, pripremne radnje kao i stupanje u posjed, koja tijela su nadležna za provedbu postupka, razlike između rješenja o izvlaštenju i privremenog rješenja. Također objasniti će se pojam hipoteke, služnosti i drugih stvarnih prava na nekretnini.

U zadnjem djelu objasniti će se pravno uređenje izvlaštenja na nekretninama prema posebnim zakonima gdje je objašnjen primjer kod kulturnih dobara.

Pisanjem ovog rada nadam se da će pridonijeti boljem razumjevaniju pravnog postupka izvlaštenja u Republici Hrvatskoj.

## 2. IZVLAŠTENJE

U pravnoj literaturi postoji više pravnih definicija od kojih će se izdvojiti dvije. U prvoj definiciji objašnjeno je da izvlaštenje odnosno eksproprijacija predstavlja svojevrsni pravni institut pomoću kojega država autoritativnim zahvatom u imovinska prava određenih subjekata oduzima ili ograničava ta prava u svoju korist ili u korist nekog drugog subjekta<sup>2</sup>. Prema drugoj definiciji „izvlaštenje je institut javnog prava kog kojega javna vlast autoritativnim aktom, utemeljenim na zakonu, a radi ostvarivanja općeg interesa koji mora biti nedvojbeno utvrđen zahvaća u pravo vlasništva pojedinca uz obvezu davanja pune naknade, a koje se provodi kad je na drugi, blaži način, nemoguće pomiriti javni i privatni interes“<sup>3</sup>.

Također, u Hrvatskoj se uz pojam izvlaštenje koristio i pojam eksproprijacija, koji dolazi od latinskog korijena riječi *ex*, koji znači iz ili izvan iz čega je i konstruiran *expropriare* što zapravo znači oduzeti odnosno prisilno oduzeti ali je taj pojam zamijenjen pojmom izvlaštenje<sup>4</sup>.

Kad javna vlast pokaže interes prema određenoj nekretnini, njoj su na raspolaganju dva puta. Ona može poći putem kompromisa, sklapajući ugovor o kupoprodaji s vlasnikom prema pravima građanskog prava<sup>5</sup>. Ako država ne može osigurati svoj interes na određenom objektu putem sporazuma s njegovim vlasnikom, zbog toga što ovaj odbija prodaju, ili postavlja neumjerene zahtjeve, ili zbog nekih drugih razloga ili joj izravni zahvat autoritativnim putem izgleda bolji i pruža veću učinkovitost, onda se država odlučuje na upotrebu vlasti, primjenjujući je po unaprijed utvrđenim uvjetima<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 603.

<sup>3</sup> Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska javna uprava: br. 4, str. 1177 (2011), <https://hrcak.srce.hr/file/194803>, 19.05.2023.

<sup>4</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 82, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>5</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 604

<sup>6</sup> Dr.sc. Bosiljka Britvić Vetma, Pravo izvlaštenja nekretnina u Hrvatskoj , Opći režim i posebni postupci, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 46, 1/2009., str. 201., Posjećeno 06.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/56887>



## 2.1. Povijesni razvoj

Ako se povijesno gleda, izvlaštenje kao institut ne predstavlja pojam za čiji nastanak moramo zahvaliti suvremenom razvoju pravnih sustava<sup>7</sup>. Izvlaštenje je kao pravno sredstvo poznavalo još staro rimsko pravo, a primjeri njegove upotrebe u srednjem vijeku, pokazuju da taj institut nije ništa posebno novo u pravnoj praksi, a prema tome ni u teoriji<sup>8</sup>.

Od 1852.-1918.Hrvatska se nalazila u Habsburškoj Monarhiji, zatim u Austro-Ugarskoj Monarhiji gdje je vladala heterogenost zakona i naredaba koji su uređivali izvlaštenje<sup>9</sup>.

To razdoblje možemo podijeliti na dva podrazdoblja, prvo razdoblje u kojem su izvlaštenje uređivali austrijski Opći građanski zakonik ( OGZ ) i austrijski zakoni uz naredbe za provedbu tih zakona i drugo razdoblje u kojem su izvlaštenje uređivali hrvatsko-ugarski zakoni<sup>10</sup>. Od 1918.-1941. Hrvatska je bila u kraljevini SHS<sup>11</sup>, kasnije kraljevini Jugoslaviji, gdje je također vladala heterogenost zakona koji su uređivali materiju izvlaštenja. U kraljevini SHS najvažniji prioritet bilo je rješavanje agrarnog pitanja u koju svrhu je donesen jedan od najvažnijih propisa stare Jugoslavije ( prethodne reforme za pripremu agrarne reforme iz 1919.)<sup>12</sup>. Vlasnici zemljišta za izvlaštenu zemlju dobivali su odštetu, a osobe koje su dobile izvlaštenu zemljišnu parcelu nisu stekle pravo vlasništva jer je buduća promjena vlasničkih odnosa trebala biti riješena zakonom<sup>13</sup>. Izvlaštenje je uređeno na dva načina: do donošenja Ustava 1974. u kojem je izvlaštenje bilo uređeno savezним zakonima, a kasnije je ta nadležnost prešla u djelokrug republika. U tadašnjoj Jugoslaviji donesen je Osnovni zakon o eksproprijaciji 1947. koji je kao savezni zakon vrijedio na području cijele Jugoslavije, a zatim je 1957. godine stupio na snagu novi zakon o eksproprijaciji<sup>14</sup>. Kada je nakon 1974. godine prema odredbama Ustava SFRJ, materija

---

<sup>7</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 82, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>8</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 603.

<sup>9</sup> Staničić, F., Izvlaštenje: sukob javnog i privatnog interesa, Hrvatska javna uprava, 2009, str. 144, <https://hrcak.srce.hr/file/199951>, 18.05.2023

<sup>10</sup> Ibid, str. 144.

<sup>11</sup> Kraljevina SHS nastala je tek 1921. godine (Vidovdanski ustav )

<sup>12</sup> Ibid, str. 144.

<sup>13</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 83, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>14</sup> Ibid, str. 83.

eksproprijacije prešla u domenu republičkog zakonodavstva, onda je u SR Hrvatskoj donesen posebni Zakon o eksproprijaciji 1978.godine kojim su bile utvrđene sve pretpostavke pod kojima se eksproprijacija mogla provesti<sup>15</sup>. Danas je u Republici Hrvatskoj na snazi novi Zakon o izvlaštenju iz 2014. godine.

## 2.2. Predmet izvlaštenja

Predmet izvlaštenja je u većini pravnih sustava, pa tako i u hrvatskom isključivo nekretnina<sup>16</sup>. „Mnogi pravni sustavi poznaju i izvlaštenje pokretnina, stvarnih prava i drugih imovinskih prava“. I hrvatski Ustav propisuje da se ograničiti ili oduzeti može vlasništvo, pa nema zapreke da zakonodavac propiše mogućnost izvlašćivanja i pokretnina i drugih imovinskih prava (patenata, primjerice). Jedini Zakon koji omogućava izvlaštenje pokretnina je Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara<sup>17</sup>.

Nekretninom se smatraju zemljišta i građevine te drugi objekti koji se nalaze na zemljištu. U postupcima izvlaštenja vrijednost nekretnine je neprocjenjiva. Ona se može izvlastiti, ako Zakonom nije drugačije propisano, kada je to potrebno radi izgradnje objekata ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske i 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 na dosadašnji način<sup>18</sup>. Zbog toga zakon posebno propisuje da se nekretnina može izvlastiti radi izvođenja radova ili izgradnje građevine gospodarske infrastrukture, industrijskih, prometnih, energetske, sportskih i kulturnih objekata, objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije te istraživanje i eksploatacije rudnog i drugog bogatstva<sup>19</sup>.

Nekretnina se također može izvlastiti i kad je to potrebno radi izgradnje drugih građevina ili izvođenja drugih radova za koje je uredbom Vlade Republike Hrvatske određeno da su

---

<sup>15</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 605.

<sup>16</sup> Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska javna uprava: br. 4, str. 1179 (2011), <https://hrcak.srce.hr/file/194803>, 19.05.2023.

<sup>17</sup> Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska javna uprava: br. 4, str. 1179 (2011), <https://hrcak.srce.hr/file/194803>, 19.05.2023.

<sup>18</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 605.

<sup>19</sup> Ibid, str. 605.

od državnog i područnog (regionalnog) značaja ili radi provedbe strateških projekata koje je Vlada Republike Hrvatske proglasila strateškim investicijskim projektima.<sup>20</sup>

### **2.3. Korisnik izvlaštenja**

Korisnik izvlaštenja je osoba u čiju korist se provodi izvlaštenje. U početku razvoja instituta korisnikom je mogla biti samo država, a kasnije je to pravo bilo prošireno i na jedinice lokalne samouprave<sup>21</sup>.

Korisnik izvlaštenja može biti fizička ili pravna osoba<sup>22</sup>. Izvlaštenjem korisnik izvlaštenja stječe pravo koristiti nekretninu u svrhu radi koje je izvlaštenje provedeno<sup>23</sup>. Prema tome mora postojati svrha radi koje se provodi izvlaštenje, odnosno da je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenja drugih radova prema Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade.

## **3. VRSTE IZVLAŠTENJA**

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade razlikuje dvije vrste izvlaštenja: potpuno i nepotpuno izvlaštenje.

### **3.1. Potpuno izvlaštenje**

Kod potpunog izvlaštenja nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja<sup>24</sup>. Dakle, potpunim izvlaštenjem prestaje pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika, ali i druga prava na toj nekretnini<sup>25</sup>. Radi se o takvom zahvatu u prava vlasništva na nekretnini koja se oduzimaju u cijelosti. Potpuno izvlaštenje obuhvaća zgradu i druge građevinske objekte koji se nalaze na zemljištu<sup>26</sup>.

---

<sup>20</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 2.

<sup>21</sup> Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska javna uprava: br. 4, str. 1177 (2011), <https://hrcak.srce.hr/file/194803>, 19.05.2023.

<sup>22</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 606.

<sup>23</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 4.

<sup>24</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 84, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>25</sup> Ibid, str. 84.

<sup>26</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 606.

Provođenje potpunog izvlaštenja kad se ista svrha može postići i nepotpunim bila bi protivna Ustavu Republike Hrvatske i Europskoj konvenciji za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda Vijeća Europe<sup>27</sup>.

Ako se tijekom potpunog izvlaštenja dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema gospodarskog interesa koristiti preostali dio na njegov zahtjev može se izvlastiti i taj preostali dio<sup>28</sup>.

### 3.2. Nepotpuno izvlaštenje

„Nepotpunim izvlaštenjem se prava na nekretnini na kojoj postoji pravo vlasništva samo ograničavaju“<sup>29</sup>. Nepotpuno izvlaštenje ima dva oblika: služnost i zakup. Služnost se može ustanoviti na zemljištu ili zgradi, dok se zakup može ustanoviti samo ako se zemljište, obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže ima koristiti ograničeno vrijeme, najviše do pet godina u svrhu istraživanja rudnog i drugog bogatstva, vađenja gline, pijeska i slično<sup>30</sup>.

Ako se korištenjem zemljišta na temelju zakupa uništi kultura zemljišta tako da se ona ne može više koristiti na dosadašnji način, vlasnik može u roku od šest mjeseci od dana prestanka zakupa zahtijevati da se provede potpuno izvlaštenje<sup>31</sup>.

„Vlasnik nekretnine može podnijeti zahtjev za izvlaštenje preostalog dijela nekretnine do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju“<sup>32</sup>.

Prilikom odlučivanja 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<sup>33</sup>.

---

<sup>27</sup> Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska javna uprava: br. 4, str. 1182 (2011), <https://hrcak.srce.hr/file/194803>, 19.05.2023.

<sup>28</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 85, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>29</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 606.

<sup>30</sup> Ibid, str. 606.

<sup>31</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 29.

<sup>32</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 85, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>33</sup> Ibid, str. 84.

## 4. POSTUPAK / FAZE IZVLAŠTENJA

Kod postupka izvlaštenja primjenjuju se odredbe Zakona o općem upravnom postupku, uz određene specifičnosti koje su propisane Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade<sup>34</sup>. Postupak izvlaštenja je višestranački postupak obzirom da sudjeluju dvije stranke, korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine<sup>35</sup>.

„Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade propisuje da su poslovi izvlaštenja poslovi koji su od interesa za Republiku Hrvatsku, a da su postupci izvlaštenja hitni postupci. Postupak izvlaštenja ima tri posebne faze. U prvoj fazi potrebno je utvrditi interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova. Druga faza obuhvaća provođenje samog postupka izvlaštenja i donošenje rješenja o izvlaštenju, a u trećoj fazi postupka utvrđuje se i isplaćuje naknada za izvlaštenu nekretninu“<sup>36</sup>.

Postupak izvlaštenja u gradu Zagrebu provodi se unutar Odjela za naknade i izvlaštenja, Sektora za upravno-pravne poslove unutar djelokruga Gradskog ureda za opću upravu i imovinsko-pravne poslove<sup>37</sup>.

### 4.1. Utvrđivanje interesa

„Kod izvlaštenja određene nekretnine od prvorazrednog je značenja činjenica da se ona može izvlastiti, tek nakon što je na način određen zakonom, utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova“<sup>38</sup>. Odluku o tome donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja<sup>39</sup>. Navedeni prijedlog mora sadržavati osim korisnika i vrstu izvlaštenja (potpuno ili nepotpuno), svrhu, obrazloženje interesa Republike Hrvatske, nekretnine na kojima će se izvoditi radovi i vlasnika nekretnine na kojima će se izvoditi radovi, odnosno graditi građevina<sup>40</sup>. Uz prijedlog

---

<sup>34</sup> Postupak izvlaštenja, dvojbe i perspektive, izv. profesor dr.sc. Frane Staničić, str.5, <https://www.bib.irb.hr/961430/>, 20.05.2023.

<sup>35</sup> Ibid, str.5.

<sup>36</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 85, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>37</sup> Zagorec, Marina; Rješavanje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine i izvlaštenja u gradu Zagrebu, Godišnjak Akademije pravnih znanosti Hrvatske, vol. XIII, 1/202, str. 128. Posjećeno 23.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/413121>

<sup>38</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 607.

<sup>39</sup> Ibid, str. 607.

<sup>40</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 14.

potrebno je podnijeti i mišljenje općinskog ili gradskog vijeća, županijske skupštine odnosno Gradske skupštine grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove te pravomoćnu lokacijsku dozvolu<sup>41</sup>. Navedena skupština dužna je svoje mišljenje dati u roku od 60 dana od dana postavljenog zahtjeva<sup>42</sup>.

Posebni zakoni kojima je propisan interes Republike Hrvatske su Zakon o cestama, Zakon o vodama, Zakon o komunalnom gospodarstvu, Zakon o grobljima, Zakon o željeznici<sup>43</sup>.

„Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske. Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u Narodnim novinama“<sup>44</sup>.

Ukoliko se nekretnina želi izvlastiti radi rekonstrukcije javne ceste, možemo se pozvati na odredbe zakona te nije potrebno čekati odluku Vlade Republike Hrvatske<sup>45</sup>.

---

<sup>41</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 85, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>42</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 607.

<sup>43</sup> Staničić, Frane; Pravni interes za izdavanje građevinske dozvole u postupku izvlaštenja; Informator 6399, Posjećeno 23.06.2023, na mrežnoj stranici URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/pravni-interes-za-izdavanje-građevinske-dozvole-u-postupku-izvlasterenja?hls=Postupak%2520izvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenje%3A%3A%3Apostupku%2520izvla%25C5%25A1tenja>

<sup>44</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 13.

<sup>45</sup> Posjećeno 18.05.2023. na mrežnoj stranici: <https://www.zgradonacelnik.hr/savjeti/sto-je-izvlasterenje-i-kako-se-provodi/1047>

## 4.2. Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine

Osiguranje dokaza o stanju vrijednosti i nekretnine jedno je od najvažnijih faza postupka izvlaštenja, te joj treba posvetiti posebnu pažnju, pa je zbog toga važno da u toj fazi sudjeluju sve stranke ( korisnik izvlaštenja, vlasnik odnosno posjednik nekretnine )<sup>46</sup>

Prije podnošenja prijedloga korisnik je dužan zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine od Ministarstva odnosno nadležnog tijela za koju predlaže izvlaštenje<sup>47</sup>. Uz zahtjev za osiguranje dokaza korisnik mora podnijeti i pravomoćnu lokacijsku dozvolu i predložiti tri stalna sudska procjenitelja odgovarajuće struke obzirom na nekretninu za koju se obavlja procjena<sup>48</sup>. Na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka vrijednost nekretnine izražava se u novcu. U slučaju služnosti nalaz i mišljenje vještaka odnosno procjenitelja mora sadržavati i procjenu vrijednosti ograničenja prava vlasništva u odnosu na cijelu ili pojedini dio nekretnine. Nadležno tijelo dužno je odrediti usmenu raspravu bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva<sup>49</sup>.

## 4.3. Nadležna tijela za provedbu postupka

Postupak u vezi pripremnih radnji u svrhu izvlaštenja kao i sam postupak izvlaštenja provodi stvarno i mjesno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje poslova<sup>50</sup>. Iznimka je nadležno tijelo državne uprave za poslove pravosuđa ( Ministarstvo) u slučaju izgradnje objekta ili radova za koje je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske<sup>51</sup>.

---

<sup>46</sup> Sonja, Baretić; Melita, Bestvina; Damir, Kontrec, Priručnik za provođenje postupka izvlaštenja ( potpunog i nepotpunog ) u infrastrukturnim projektima sufinanciranim iz fondova, str.72., Posjećeno 03.06.2023. na mrežnoj stranici URL: [https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik\\_Postupak-izvlastenja\\_web-site.pdf](https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik_Postupak-izvlastenja_web-site.pdf)

<sup>47</sup> Ibid, str. 72.

<sup>48</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 26.

<sup>49</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 87, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

<sup>50</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 16.

<sup>51</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 86, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

Protiv prvostupanjskog rješenja nadležnog tijela o prijedlogu za izvlaštenje može se izjaviti žalba, a protiv rješenja Ministarstva može se pokrenuti upravni spor<sup>52</sup>. Kad ministarstvo odlučuje u prvom stupnju žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor<sup>53</sup>.

#### 4.4. Prijedlog za izvlaštenje

Pretpostavka za podnošenje prijedloga za izvlaštenje je da je za izgradnju određenih objekata ili izvođenje radova utvrđen interes Republike Hrvatske, bilo posebnim propisom ili da je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske odnosno o utvrđivanju da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske<sup>54</sup>.

Prijedlog za izvlaštenje može se podnijeti u roku od dvije godine od donošenja odluke kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske<sup>55</sup>. U slučaju da je zahtjev podnesen naknadno, odnosno po proteku roka nadležno tijelo donijet će rješenje kojim će se odbaciti prijedlog za izvlaštenje<sup>56</sup>.

Također, propisan je obvezni sadržaj prijedloga za izvlaštenje u kojemu mora biti naznačen korisnik, nekretnina za koju se predlaže izvlaštenje, građevina ili radovi radi kojih se predlaže izvlaštenje, vlasnik i posjednik nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje te njihovo prebivalište ili sjedište i podatak o utvrđenom interesu Republike Hrvatske<sup>57</sup>.

Uz navedeno uz prijedlog za izvlaštenje moraju se obvezno priložiti i dokazi<sup>58</sup>:

---

<sup>52</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 17.

<sup>53</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 18.

<sup>54</sup> Sonja, Baretić; Melita, Bestvina; Damir, Kontrec, Priručnik za provođenje postupka izvlaštenja ( potpunog i nepotpunog ) u infrastrukturnim projektima sufinanciranim iz fondova, Posjećeno 03.06.2023. na mrežnoj stranici URL: [https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik\\_Postupak-izvlastenja\\_web-site.pdf](https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik_Postupak-izvlastenja_web-site.pdf)

<sup>55</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 87, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

<sup>56</sup> Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine 47/09, 110/21, čl.41.

<sup>57</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 29.

<sup>58</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 30.



- Dokaz da je korisnik izvlaštenja s vlasnikom nekretnine prethodno 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 objekta ili izvođenja radova na toj nekretnini
- Nalaz i mišljenje vještaka o stanju vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje
- Dokaz da korisnik ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za izvlaštenu nekretninu odnosno dokaz o osiguranoj odgovarajućoj nekretnini
- Dokaz da ima osigurana posebna sredstva položena kod banke, u visini koja je približno potrebna za snošenje svog dijela troška postupka
- Pravomoćnu lokacijsku dozvolu za izgradnju objekata ili radova
- Parcelacijski elaborat ukoliko on nije sastavni dio lokacijske dozvole, a predmet potpunog izvlaštenja je manji od zahvata u prostoru koji je određen tom lokacijskom dozvolom

Prijedlog mora biti razumljiv i sadržavati sve što je potrebno da bi se po njemu moglo postupiti.

#### **4.5. Privremeno rješenje**

Ukoliko je u postupku vlasništvo utvrđeno kao nesporno ali se vlasnik nekretnine protivi izvlaštenju odnosno visini naknade utvrđene procjembenim elaboratom, nadležno tijelo donijet će privremeno rješenje na zahtjev korisnika izvlaštenja. Navedenim rješenjem potvrdit će se interes Republike Hrvatske i naložit će se upis prava vlasništva korisnika u javnim knjigama. Rješenje se može donijeti tek nakon što korisnik izvlaštenja dokaže da je prijašnjem vlasniku stavio na raspolaganje iznos naknade koji je utvrđen procjembenim elaboratom<sup>59</sup>.

Za razliku od rješenja o izvlaštenju, privremenim rješenjem ne nalaže se prijašnjem vlasniku nekretnine dužnost predaje u posjed nekretnine korisniku izvlaštenja, služnosti i

---

<sup>59</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 36.a.

drugih stvarnih prava, također ne utvrđuje se obveza korisnika izvlaštenja na isplatu zakonske zatezne kamate. Nakon što se donese privremeno rješenje daljnji postupak tiče se samo pitanja je li vrijednost nekretnine ispravno utvrđena procjembenim elaboratom. Protiv privremenog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor. Na zahtjev korisnika izvlaštenja odnosno prijašnjeg vlasnika postupak izvlaštenja nastavit će se bez odgode, odnosno po službenoj dužnosti u roku od šest mjeseci od dana donošenja privremenog rješenja. Ukoliko u nastavku postupka korisnik izvlaštenja ili prijašnji vlasnik ospore procjembeni elaborat, nadležno tijelo će na usmenoj raspravi, uz sudjelovanje procjenitelja koji je izradio procjembeni elaborat, 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<sup>60</sup>.

Nakon izvođenja dokaza odnosno utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su potrebne za određivanje konačnog iznosa odnosno oblika naknade za izvlaštenu nekretninu nadležno tijelo donijet će rješenje o izvlaštenju<sup>61</sup>.

#### **4.6. Rješenje o izvlaštenju**

Rješenje o izvlaštenju donosi Ministarstvo, odnosno nadležno tijelo<sup>62</sup>. Rješenje se donosi u pisanom obliku, i na propisanom obrascu<sup>63</sup>. Nadležno tijelo koje je donijelo rješenje o izvlaštenju, odnosno službena osoba može 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<sup>64</sup>.

Ukoliko se rješenjem prihvaća prijedlog za nepotpuno izvlaštenje potrebno je da ono sadrži i naznaku djela nekretnine na kojem se ustanovljava služnost odnosno zakup<sup>65</sup>.

Pravomoćno rješenje može se poništiti na zahtjev prijašnjeg vlasnika ako korisnik izvlaštenja u roku od pet godina od dana pravomoćnosti rješenja, odnosno od dana

---

<sup>60</sup> <https://www.iusinfo.hr/aktualno/u-sredistu/privremeno-rjesenje-u-postupku-izvlastenja-49283#>, 07.06.2023.

<sup>61</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 36.c.

<sup>62</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 37.

<sup>63</sup> Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine 47/09, 110/21, čl.97.

<sup>64</sup> Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine 47/09, 110/21, čl.104.

<sup>65</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 37.

stupanja u posjed nije započeo izvođenje radova odnosno građenje objekta radi kojih je nekretnina izvlaštena ili ako izvlaštenu nekretninu ne koristi u svrhu radi koje je izvlaštenje provedeno. Međutim, rok ne teče za vrijeme za vrijeme u kojem korisnik izvlaštenja nije mogao započeti građenje odnosno izvođenje radova zbog izvanrednih, vanjskih i nepredvidljivih okolnosti koje su nastale nakon pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a koje nije mogao spriječiti odnosno izbjeći, pod uvjetom da je korisnik izvlaštenja te okolnosti odmah po njihovu nastanku prijavio pisanim putem tijelu koje je donijelo rješenje o izvlaštenju<sup>66</sup>.

Rješenje o izvlaštenju ne može se poništiti nakon što protekne sedam godina nakon nastupa pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno od dana stupanja u posjed izvlaštene nekretnine<sup>67</sup>.

#### **4.7. Naknada**

Naknada za izvlaštenje temeljno je obilježje bez kojega ono ne bi bilo dopušteno. Ono je *condicio sine qua non*<sup>68</sup>, drugim riječima potreban uvjet. Bez isplate naknade ne možemo uopće govoriti o izvlaštenju.

Naknada za izvlaštenu nekretninu jedno je od bitnijih elemenata izvlaštenja, a način njezina utvrđivanja i isplate predstavlja posebno važnu fazu čitavog postupka izvlaštenja<sup>69</sup>.

Prema Ustavu odnosno zakonu korisnik izvlaštenja ima obvezu plaćanja naknade, a prijašnji vlasnik stječe subjektivno pravo na tu naknadu.

Ponekad ima slučajeva gdje ustavne norme propisuju mogućnost da se izvlaštenje provede bez naknade, međutim to je najčešće izuzetak<sup>70</sup>.

---

<sup>66</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 90, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

<sup>67</sup> Ibid, str. 90.

<sup>68</sup> Hrvatski enciklopedijski rječnik, uvjet bez kojega se ne može, prijeko potreban uvjet, URL : <https://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?id=12357>

<sup>69</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 610.

<sup>70</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 90, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

Također u Republici Hrvatskoj na snazi je sustav tržišne naknade, dok u svijetu prevladava pravična naknada<sup>71</sup>. U Razdoblju od 1968.do 1990. u našem pravu bilo je propisano davanje pravične naknade, ali je kasnije napušten iz hrvatskog zakonodavnog sustava, jer pravična naknada bila je često sve osim pravične<sup>72</sup>.

Prema Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine. „Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja“<sup>73</sup>.

Također, korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine mogu do donošenja rješenja o izvlaštenju sklopiti nagodbu. Ako je nagodba sklopljena ona mora sadržavati oblik i visinu naknade i rok do kojeg je korisnik dužan ispuniti obvezu. Ukoliko ne postignu dogovor, nadležno tijelo odredit će naknadu rješenjem kojim se prihvaća prijedlog za izvlaštenje<sup>74</sup>. Nagodba se unosi u zapisnik i ima snagu izvršne isprave<sup>75</sup>.

Naknada za izvlaštenu nekretninu u pravilu se određuje davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti koja se izvlašćuje u istoj općini ili gradu, gdje se prijašnjem vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje u istoj općini ili gradu omogućuju isti uvjeti korištenja kakve je imao koristeći se tom nekretninom. Ako 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 <sup>76</sup>.

---

<sup>71</sup> Postupak izvlaštenja, dvojbe i perspektive, izv. profesor dr.sc. Frane Staničić, str.15, <https://www.bib.irb.hr/961430/>, 20.05.2023.

<sup>72</sup> Staničić, Frane: Određivanje naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu - je li sukladno s Ustavom Republike Hrvatske?; Informator 6395, Posjećeno 30.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/odredivanje-naknade-za-potpuno-izvlastenu-nekretninu-je-li-sukladno-s-ustavom-republike-hrvatske?hls=izvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenje%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenju%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenu>

<sup>73</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 612.

<sup>74</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 91, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

<sup>75</sup> Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine 47/09, 110/21, čl.57.

<sup>76</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 612.

Vlasnik nekretnine nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u nekretnine koje je izvršio nakon što je obavješten od nadležnog tijela o podnesenom prijedlogu za izvlaštenje, osim troškova koji su bili nužni za korištenje i održavanje nekretnine<sup>77</sup>. Također, ima pravo ubrati usjeve i kupiti plodove koji su sazrijeli u vrijeme stupanja korisnika izvlaštenja u posjed izvlaštene nekretnine. Ukoliko stupanjem u posjed korisnika izvlaštenja vlasnik više ne bude u mogućnosti sabrat usjeve i 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<sup>78</sup>.

Kada je u pitanju ustanovljenje služnosti naknada se određuje u iznosu za koji je zbog ustanovljenja služnosti umanjena tržišna vrijednost. 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 zakupa ili služnosti korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu. U slučaju eventualnog spora, svaka stranka snosi svoje troškove<sup>79</sup>.

#### **4.7.1. Naknada za nekretnine za koje se , po posebnom propisu smatra da su izvlaštene**

Novi zakon o izvlaštenju i određivanju naknade koji je stupio na snagu u lipnju 2014. u odnosu na prijašnji zakon o izvlaštenju ne donosi brojne novine, ali jedna od njih svakako je propisivanje pravila u vezi naknade za koje se smatra da su izvlaštene. Riječ je o posebnim situacijama u kojima iako dolazi do oduzimanja vlasništva, nema prijenosa na drugu osobu te se stoga ovdje ne radi o *de iure* izvlaštenju<sup>80</sup>. Takav primjer u hrvatskom pravu je Zakon o pomorskom dobru, a to je kada dolazi do promjena dokumenata

---

<sup>77</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 49.

<sup>78</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 50.

<sup>79</sup> Zakon o upravnim sporovima, Narodne novine 20/10, 143/12, 152/14, 94/16, 29/17, 110/21, čl.79.

<sup>80</sup> Staničić, Frane; Odstupanja u posebnom zakonodavstvu glede provođenja izvlaštenja u Republici Hrvatskoj, Posjećeno 01.07.2023. na mrežnoj stranici URL: [pravni vjesnik br.3-4\\_2013\\_web.pdf \(srce.hr\)](#), str.112.

prostornog uređenja, prirodnih pojava ili zbog proglašenja kopna pomorskim dobrom<sup>81</sup>. Tada dolazi do oduzimanja vlasništva, ali ne dolazi do prijenosa vlasništva na drugu osobu, budući da se na pomorskom dobru ne može stjecati pravo vlasništva ili druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Ipak učinak se može izjednačiti sa potpunim izvlaštenjem te u tom slučaju vlasnik ima pravo na naknadu.

Također, kad se neko područje proglasi isključenim područjem, odnosno radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske se proglasi područjem na kojem strane osobe ne mogu steći pravo vlasništva, tada Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje da strane osobe koje su stekle pravo vlasništva na nekretnini prije nego što je područje proglašeno isključenim, imaju pravo na naknadu. Također ako strana osoba ne može steći vlasništvo na nekretnini koje bi inače stekla nasljeđivanjem, ima pravo na naknadu prema propisima o izvlaštenju<sup>82</sup>.

## 5. PRIPREMNE RADNJE

Ponekad, kako bi se ostvarila svrha izvlaštenja potrebno je obaviti prethodne radove u svezi s izgradnjom građevine odnosno s izvođenjem radova radi izgradnje radi kojih se namjerava predložiti izvlaštenje<sup>83</sup>.

Pripremne radnje su radnje koje budući korisnik izvlaštenja u određenim slučajevima mora provesti kako bi utvrdio je li nekretnina za koju namjerava predložiti izvlaštenje pogodna za izgradnju objekta ili namjeravani radovi koji su od javnog interesa. To može biti ispitivanje tla, premjeravanje i slično. Međutim kako vlasnik takve radnje može na svojoj nekretnini zabraniti, budući korisnik ima pravo radi izrade investicijskih elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske i prijedloga za

---

<sup>81</sup> Zakon o pomorskom dobru i pomorskim lukama, Narodne novine 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19, čl.118.

<sup>82</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, čl. 358.

<sup>83</sup> Sonja, Baretić; Melita, Bestvina; Damir, Kontrec, Priručnik za provođenje postupka izvlaštenja ( potpunog i nepotpunog ) u infrastrukturnim projektima sufinanciranim iz fondova, Posjećeno 03.06.2023. na mrežnoj stranici URL: [https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik\\_Postupak-izvlastenja\\_web-site.pdf](https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik_Postupak-izvlastenja_web-site.pdf), str. 18.

izvlaštenje zatražiti od nadležnog tijela da mu izda rješenje kojim se dopušta provođenje pripremnih radnji<sup>84</sup>.

Također, u zahtjevu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji potrebno je naznačiti svrhu radi kojih se namjerava predložiti izvlaštenje, nekretnina na kojoj se namjeravaju obavljati pripreme radnje, vlasnik i posjednik nekretnine, njihovo prebivalište odnosno sjedište, prirodu, opseg i svrhu radnji i vrijeme njihova trajanja<sup>85</sup>. O zahtjevu za odobrenje rješava nadležno tijelo<sup>86</sup>. Treba imati na umu da javnopravno tijelo ali i korisnik izvlaštenja koji podnosi zahtjev ne mogu obavljati te radnje u vrijeme koje je nepogodno za vlasnika nekretnine, obzirom na kulturu zemljišta i svrhu za koju on koristi tu nekretninu. U rješenju za obavljanje pripremnih radnji potrebno je navesti pripreme radnje koje podnositelj zahtjeva može obavljati, rok u kojem ih mora obaviti i obvezu vlasnika i posjednika da su dužni dopustiti obavljanje pripremnih radnji<sup>87</sup>. Protiv navedenog rješenja može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje Ministarstvo, međutim žalba protiv rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji ne odgađa izvršenje rješenja<sup>88</sup>.

## 6. PRIVREMENO UZIMANJE ZEMLJIŠTA

Treba imati na umu da privremeno uzimanje u posjed susjednog zemljišta nije izvlaštenje, jer se ne mijenja vlasništvo na nekretnini. Ono služi za smještaj radnika, strojeva, materijala i drugog radi izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske ili izgradnje objekta, a taje najdulje do završetka tih radova odnosno do prestanka potrebe zbog koje je određeno<sup>89</sup>.

Predmet privremenog uzimanja može biti samo zemljište. Ako korisnik izvlaštenja s vlasnikom ne uspije postići sporazum pred nadležnim tijelom može pokrenuti postupak

---

<sup>84</sup> Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska javna uprava: br. 4, str. 1179 (2011), <https://hrcak.srce.hr/file/194803>, 19.05.2023.

<sup>85</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 86, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

<sup>86</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 20.

<sup>87</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 86, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

<sup>88</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 23.

<sup>89</sup> Zagorec, Marina; Rješavanje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine i izvlaštenja u gradu Zagrebu, Godišnjak Akademije pravnih znanosti Hrvatske, vol. XIII, 1/202, str. 54. Posjećeno 23.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/413121>

radi dobivanja odobrenja kojim se u navedenu svrhu može poslužiti susjednim zemljištem. Korisnik izvlaštenja dužan je osigurati dokaze, dostaviti dokaz za postojanje interesa Republike Hrvatske, te s vlasnikom pokušati sporazumno riješiti pitanje privremenog uzimanja zemljišta te podnijeti prijedlog za privremeno uzimanje susjednog zemljišta<sup>90</sup>.

Uzimanje u posjed može trajati sve dok postoji potreba odnosno dok se ne izgradi građevina ili ne izvedu radovi. Za vrijeme privremenog uzimanja u posjed korisnik izvlaštenja dužan je vlasniku nekretnine plaćati naknadu u visini zakupnine<sup>91</sup>. Kada prestanu potrebe zbog kojih je određeno odnosno nakon završetka izvođenja radova ili završetka građenja privremeno uzimanje može se ukinuti.

## 7. STUPANJE U POSJED

Stupanje u posjed je trenutak od kojeg korisnik može početi s izgradnjom objekta odnosno izvođenjem radova zbog kojih je izvlaštenje provedeno. Pravo na posjed izvlaštene nekretnine korisnik izvlaštenja stječe danom pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako je do tada prijašnjem vlasniku isplatio naknadu. Ukoliko 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 dogovore<sup>92</sup>.

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade predviđa i mogućnost da korisnik izvlaštenja može stupiti u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja i izvlaštenju. „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. Zahtjev se podnosi Ministarstvu odnosno nadležnom tijelu koje vodi postupak izvlaštenja“<sup>93</sup>. U

---

<sup>90</sup> Damir, Kontrec; Rajčić, Davor, Kada država ograničava pravo vlasništva, Građevinar 7/2018, URL: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/assets/Uploads/JCE-70-2018-7-7-Izvlaštenje.pdf>, Str. 626., 03.06.2023.

<sup>91</sup> Ibid, str. 626.

<sup>92</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 89, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023

<sup>93</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 41.



zahtjevu se mora podnijeti dokaz da je vlasniku nekretnine isplaćena sporazumno utvrđena naknada odnosno naknada u visini utvrđenoj nalazom i mišljenjem vještaka odnosno da je taj iznos naknade uplaćen na poseban račun. Ministarstvo odnosno nadležno tijelo dužno je odlučiti bez odgode<sup>94</sup>.

Međutim ako se radi o izgradnji građevine ili izvođenju radova javne infrastrukture kao što su javne ceste, željeznička infrastruktura i slično korisnik može stupiti u posjed bez potrebe da dokazuje postojanje pravnog i opravdanog interesa.

Ako je korisnik izvlaštenja stupio u posjed izvlaštene nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a prijedlog za izvlaštenje bude odbijen, vlasnik nekretnine u tom slučaju ima pravo na naknadu štete koju mu je korisnik izvlaštenja nanio stupanjem u posjed nekretnine. Također, rješenje o odbijanju prijedloga sadrži i obvezu korisnika izvlaštenja vraćanja nekretnine u posjed vlasniku nekretnine u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja. Ukoliko vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja ne uspiju postići sporazum glede vraćanja isplaćene naknade odnosno naknade štete koja je nastala vlasniku stupanjem u posjed, vlasnik nekretnine ili korisnik izvlaštenje mogu pokrenuti postupak pred redovnim sudom<sup>95</sup>.

---

<sup>94</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 41.

<sup>95</sup> Damir, Kontrec; Rajčić, Davor, Kada država ograničava pravo vlasništva, Građevinar 7/2018, URL: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/assets/Uploads/JCE-70-2018-7-7-Izvlastenje.pdf>, Str. 628., 03.06.2023.

## 8. ODUSTANAK OD PRIJEDLOGA ZA IZVLAŠTENJE I PONIŠTENJE PRAVOMOČNOG RJEŠENJA O IZVLAŠTENJU

„Korisnik izvlaštenja može odustati od prijedloga za izvlaštenje u cijelosti ili djelomično. To pravo može koristiti do pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju“<sup>96</sup>. U slučaju djelomičnog odustanka od prijedloga za izvlaštenje potrebna je suglasnost prijašnjeg vlasnika. Konačno rješenje o izvlaštenju može se poništiti ili izmijeniti na zahtjev korisnika izvlaštenja i prijašnjeg vlasnika<sup>97</sup>.

Nakon što je rješenje o izvlaštenju doneseno, nadležno tijelo više neće nadzirati je li korisnik koristi izvlaštenu nekretninu sa svrhom radi koje je izvlaštena, prema tome smatra se da je prijašnji vlasnik jedina zainteresirana strana. Zato zakon omogućava prijašnjem vlasniku ovlast da podnese zahtjev za poništenje pravomoćnog rješenja ukoliko korisnik ne koristi izvlaštenu nekretninu u svrhu radi koje je je izvlaštena<sup>98</sup>.

Pravomoćno rješenje poništiti će se na zahtjev prijašnjeg vlasnika ako korisnik izvlaštenja u roku od pet godina od dana pravomoćnosti rješenja, odnosno od dana stupanja u posjed nije započeo izvođenje radova odnosno građenje objekta radi kojih je nekretnina izvlaštena ili ako izvlaštenu nekretninu ne koristi u svrhu radi koje je izvlaštenje provedeno. U tom slučaju, rok se ne odnosi na vrijeme u kojem korisnik izvlaštenja nije mogao započeti građenje odnosno izvođenje radova zbog izvanrednih, vanjskih i nepredvidljivih okolnosti koje su nastale nakon pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a koje nije mogao spriječiti odnosno izbjeći , pod uvjetom da je korisnik izvlaštenja te okolnosti odmah po njihovom nastanku prijavio pisanim putem tijelu koje je donijelo rješenje o izvlaštenju<sup>99</sup>.

Rješenje o izvlaštenju ne može se poništiti sedam godina nakon nastupa pravomoćnosti, odnosno sedam godina otkad je korisnik stupio u posjed. Također, istekom roka od sedam

---

<sup>96</sup> Borković, Ivo, Upravno pravo, Zagreb, Narodne novine d.d., 2002., str. 610.

<sup>97</sup> Ibid, str. 610.

<sup>98</sup> Damir, Kontrec; Rajčić, Davor, Kada država ograničava pravo vlasništva, Građevinar 7/2018, URL: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/assets/Uploads/JCE-70-2018-7-7-Izvlaštenje.pdf>, str. 628. 03.06.2023.

<sup>99</sup> Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici, str. 90, <https://hrcak.srce.hr/file/249824>, 20.05.2023.

godina od pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, zabilježba zabrane raspolaganja izvlaštenom nekretninom briše se iz zemljišne knjige<sup>100</sup>. Rješenje se donosi nakon što se obavi očevid i provede usmena rasprava.

Postupak poništenja pravomoćnog rješenja obustavit će se na prijedlog prijašnjeg vlasnika izvlaštene nekretnine ili njegovih nasljednika s time da nakon pravomoćnosti rješenja o obustavi postupka korisnik izvlaštenja može raspolagati izvlaštenom nekretninom bez ikakvih ograničenja.

## **9. PRESTANAK HIPOTEKE, SLUŽNOSTI I DRUGIH STVARNIH PRAVA**

Hipoteka, služnost i druga stvarna prava prestaju danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju. 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 naknada druga nekretnina u kojem slučaju hipoteka prelazi na tu nekretninu<sup>101</sup>.

U tom slučaju banka će isplati naknadu vlasniku nekretnine odnosno nositelju stvarnog prava samo na temelju pisanog sporazuma koji je sklopljen 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 je stvarno pravo prestalo izvlaštenjem. U slučaju eventualnih sporova nadležan je općinski sud prema mjestu gdje se nalazi nekretnina.

---

<sup>100</sup> Damir, Kontrec; Rajčić, Davor, Kada država ograničava pravo vlasništva, Građevinar 7/2018, URL: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/assets/Uploads/JCE-70-2018-7-7-Izvlaštenje.pdf>, str. 628. 03.06.2023.

<sup>101</sup> Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, Narodne novine 74/14, 69/17, 98/19, čl. 55.

## 10. PRAVNO UREĐENJE IZVLAŠTENJA NA NEKRETNINAMA PREMA POSEBNIM ZAKONIMA

Nekretninama od interesa za Republiku Hrvatsku koje imaju posebnu zaštitu smatraju se poljoprivredno zemljište, javne ceste, kulturna dobra, vodno i pomorsko dobro i sl.

U ovom radu pažnja će se posvetiti kulturnim dobrima.

### 10.1. Kulturno dobro

Posebno pravno uređenje za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara postoji na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

„Poznavanje uređenja vlasničkopravnih odnosa u području kulturne djelatnosti vrlo je značajno zbog neprocjenjive vrijednosti kulturne baštine kojom Republika Hrvatska obiluje, te mnogobrojnosti pravnih subjekata koji obavljaju tu djelatnost<sup>102</sup>“.

Kulturna dobra su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njenu osobitu zaštitu. Kulturnim dobrima smatraju se prostori odnosno zgrade u kojima se čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima, arheološka nalazišta, krajolici koji imaju umjetničku i povijesnu vrijednost<sup>103</sup>.

Postoje dvije vrste kulturnih dobara koja se dijele na pokretna i nepokretna dobra. Nepokretna dobra su selo, grad, naselje ili njegov dio, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima, arheološko nalazište i arheološka zona, krajolik ili njegov dio, vrtovi, parkovi i drugi slični objekti<sup>104</sup>. Pokretna dobra su zbirka predmeta u muzejima, knjižnicama i drugim ustanovama, arheološki nalazi, pisma i rukopisi, filmovi, zapisi,

---

<sup>102</sup> Jelić, Tomislav; Vlasničkopravni odnosi u području kulture; Informator 6075, Posjećeno 29.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/vlasnickopravni-odnosi-u-podrucju-kulture?hls=izvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenje>.

<sup>103</sup> 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, 157/13,152/14,98/15,44/17, 90/18,32/20, 62/20, 117/21, 114/22, čl.2.

<sup>104</sup> 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, 157/13,152/14,98/15,44/17, 90/18,32/20, 62/20, 117/21, 114/22, čl.7.

dokumenti, pisma te druge pokretne stvari od povijesnog, umjetničkog i arheološkog značaja<sup>105</sup>.

Prema posebnom zakonu vlasništvo se može ograničiti radi čuvanja i zaštite kulturnog dobra koja se propisuju Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posjed kulturnog dobra može se ograničiti zbog dokumentiranja i istraživanja kulturnog dobra, provedbe mjera zaštite i očuvanju kulturnog dobra, omogućavanje dostupnosti kulturnog dobra javnosti<sup>106</sup>.

Smatra se da postoji interes Republike Hrvatske za izvlaštenje kulturnog dobra ako prijete opasnost od uništenja odnosno oštećenja dobra, ako nije moguće osigurati dostupnost kulturnog dobra za javnost, ako se ne može osigurati obavljanje arheoloških istraživanja, a vlasnik kulturnog dobra nema mogućnosti odnosno interesa osigurati provedbu svih određenih mjera zaštite i očuvanja. Izvlaštenje može biti potpuno i nepotpuno. Radi izvlaštenja kulturnog dobra mogu se provesti pripremne radnje i privremeno uzimanje u posjed sukladno propisima o izvlaštenju. Postupak za izvlaštenje se pokreće na prijedlog nadležnog tijela. Izvlaštenje kulturnog dobra provodi se na način propisan Zakonom i izvlaštenju<sup>107</sup>.

Vlasnik koji namjerava prodati nekretninu unutar parka prirode ili nacionalnog parka, dužan je prije prodaje ponuditi Republici Hrvatskoj, zatim županiji ili gradu Zagrebu, te gradu ili općini na čijem se području nalazi nekretnina. Pravo prvokupa ima grad ili općina.

Prema Zakonu o zaštiti prirode smatra se da postoji interes Republike Hrvatske za izvlaštenje odnosno ograničenje vlasničkih i drugih stvarnih prava na nekretninama u zaštićenom području kada je to nužno radi provedbe zaštite i očuvanja zaštićenih

---

<sup>105</sup> 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, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22, čl.8.

<sup>106</sup> 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, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22, čl.28.

<sup>107</sup> 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, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22, čl.41.

prirodnih vrijednosti. Postupak izvlaštenja prava provodi se sukladno posebnim propisima<sup>108</sup>. Taj poseban propis je Zakon o izvlaštenju.

---

<sup>108</sup> Zakon o zaštiti prirode, Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, čl.167.

## 11. ZAKLJUČAK

Tema ovog rada je postupak izvlaštenja u pravnom poretku Republike Hrvatske. U radu je navedeno općenito o izvlaštenju, njegov povijesni razvoj, predmet izvlaštenja, tko sve može biti korisnik izvlaštenja i koje su vrste izvlaštenja. Uz navedeno objašnjen je i postupak izvlaštenja, gdje je objašnjeno o utvrđivanju interesa, osiguranju dokaza, koja su tijela nadležna za provedbu postupka, razlike između privremenog rješenja i rješenja o izvlaštenju i određivanje naknade. Također objasnit će se pojam hipoteke, služnosti i drugih stvarnih prava na nekretnini. U zadnjem djelu objasnit će se pravno uređenje izvlaštenja na nekretninama prema posebnim zakonima gdje je objašnjen primjer kod kulturnih dobara.

Izvlaštenje je pravni institut gdje sukob javnog i privatnog interesa dolazi do izražaja. Zapravo radi se o institutu kojim se na temelju upravnog akta ili zakona ograničavaju odnosno oduzimaju prava vlasništva na nekretnini radi izvođenja radova koji su u interesu Republike Hrvatske uz naknadu tržišne vrijednosti. Ako korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine ne uspiju riješiti pitanje stjecanja vlasništva odnosno ustanovljenja zakupa ili služnosti, moguće je pristupiti postupku izvlaštenja. U ovom radu može se vidjeti da je hrvatsko zakonodavstvo o izvlaštenju prošlo dugačak put od izvlaštenja kao instrumenta države za ostvarenje javnog interesa pa sve do današnjeg uređenja u kojemu i pojedinac ostvaruje javni interes, međutim ostvarenje javnog interesa putem izvlaštenja nije moguće ako se prije toga ne povrijedi nečiji privatni interes, odnosno nečije pravo vlasništva. Općenito, „provedba izvlaštenja je znak da se javni i privatni interesi nisu mogli spojiti pa je javna vlast posegnula za nepopularnim, ali nužnim instrumentom“<sup>109</sup>.

Također, potrebno je reći da se izvlaštenje može provesti samo uz naknadu koja zapravo predstavlja oblik obeštećenja za vlasnika nekretnine.

Tijekom pisanja ovog rada može se reći da postupak izvlaštenja u Republici Hrvatskoj ima određenih nedostataka, kao što je situacija kod prava vlasnika jer kad država pokaže interes prema određenoj nekretnini ima dvije mogućnosti, može s vlasnikom sklopiti ugovor o kupoprodaji određene nekretnine prema pravima građanskog prava ili se može

---

<sup>109</sup> Staničić, F., *Izvlaštenje: sukob javnog i privatnog interesa*, Hrvatska javna uprava, 2009, str. 144., <https://hrcak.srce.hr/file/199951>, 18.05.2023.

odlučiti na uporabu vlasti i izvlastiti nekretninu, primjenjujući je po unaprijed utvrđenim uvjetima koje propisuje zakon. U tom slučaju vlasnik ima pravo na mogućnost nagodbe, ali to ne znači da država mora udovoljiti njegovom zahtjevu, slijedom navedenog zaključak je da država uvijek ima veće odnosno šire mogućnosti nego sam vlasnik. Na temelju navedenog smatram da je to posebno problematično, obzirom da se vlasniku izvlaštene nekretnine ne nadoknađuje stvarni gubitak.

Također, prednost izvlaštenja je u tome što se provodi radi ostvarivanja općeg dobra odnosno javnog interesa a to može uključivati izgradnju infrastrukture, kao što su ceste, pruge, bolnice, škole i slično. Također može pridonijeti i široj javnosti kao što je recimo izvlaštenje zemljišta za izgradnju parka ili zelene površine.

Uzimajući u obzir navedeno, smatram kako je izvlaštenje bitan institut bez kojeg država ne može funkcionirati, ali bi se moglo ostvariti skladnije funkcioniranje i obavljanje zadataka kod postupka izvlaštenja.



## 12. POPIS LITERATURE

### **Knjige:**

Borković, Ivo; Upravno pravo; Narodne novine, Zagreb 2002., str.603-615

### **Web stranice:**

Posjećeno 18.05.2023. na mrežnoj stranici: <https://www.zgradonacelnik.hr/savjeti/sto-je-izvlastenje-i-kako-se-provodi/1047>

IUS INFO, posjećeno 07.06.2023. na mrežnoj stranici <https://www.iusinfo.hr/aktualno/uredistu/privremeno-rjesenje-u-postupku-izvlastenja-49283#>,

### **Pravni izvori:**

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade; Narodne novine, 74/14, 69/17, 98/19.

Zakon o upravnim sporovima, Narodne novine 20/10, 143/12, 152/14, 94/16, 29/17, 110/21.

Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine 47/09, 110/21.

Zakon o cestama, Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110-19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23.

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, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22.

Zakon o zaštiti prirode, Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19, 127/19.

Zakon o pomorskom dobru i pomorskim lukama, Narodne novine 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17.

**Stručni članci:**

Staničić, Frane; Izvlaštenje, Hrvatska i komparativna javna uprava, god. 11. ( 2011), br. 4, str. 1177-1181. Posjećeno 19.05.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/194803>

Staničić, Frane; Izvlaštenje: sukob javnog i privatnog interesa , Hrvatska javna uprava, god. 9 .( 2009 ), br.1, str.141-168. Posjećeno 19.05.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/199951>

Bosiljka Britvić Vetma ; Ivana Baotić.; Pravno uređenje postupka izvlaštenja u Republici Hrvatskoj, Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku, str. 81-94. Posjećeno 20.05.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/249824>

Staničić, Frane; Postupak izvlaštenja-dvojbe i perspektive. Posjećeno 20.05.2023. na mrežnoj stranici <https://www.bib.irb.hr/961430/>

Damir, Kontrec; Rajčić, Davor, Kada država ograničava pravo vlasništva, Građevinar 7/2018, Posjećeno 03.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/assets/Uploads/JCE-70-2018-7-7-Izvlastenje.pdf>

Sonja, Baretić; Melita, Bestvina; Damir, Kontrec, Priručnik za provođenje postupka izvlaštenja ( potpunog i nepotpunog ) u infrastrukturnim projektima sufinanciranim iz fondova, Posjećeno 03.06.2023. na mrežnoj stranici URL: [https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik\\_Postupak-izvlastenja\\_web-site.pdf](https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/2016-4-13-Prirucnik_Postupak-izvlastenja_web-site.pdf)

Dr.sc. Bosiljka Britvić Vetma, Pravo izvlaštenja nekretnina u Hrvatskoj , Opći režim i posebni postupci, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 46, 1/2009., str. 201.-217, Posjećeno 06.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/56887>

Staničić, Frane; Pravni interes za izdavanje građevinske dozvole u postupku izvlaštenja; Informator 6399, Posjećeno 23.06.2023, na mrežnoj stranici URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/pravni-interes-za-izdavanje-gradevinske-dozvole-u-postupku-izvlastenja?hls=Postupak%2520izvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenje%3A%3A%3Apostupku%2520izvla%25C5%25A1tenja>

Zagorec, Marina; Rješavanje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine i izvlaštenja u gradu Zagrebu, Godišnjak Akademije pravnih znanosti Hrvatske, vol. XIII, 1/202, Posjećeno 23.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/413121>

Jelić, Tomislav; Vlasničkopravni odnosi u području kulture; Informator 6075, Posjećeno 29.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/vlasnickopravni-odnosi-u-podrucju-kulture?hls=izvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenje>.

Staničić, Frane; Određivanje naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu - je li sukladno s Ustavom Republike Hrvatske?; Informator 6395, Posjećeno 30.06.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://informator.hr/strucni-clanci/odredivanje-naknade-za-potpuno-izvlastenu-nekretninu-je-li-sukladno-s-ustavom-republike-hrvatske?hls=izvla%25C5%25A1tenja%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenje%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenju%3A%3A%3Aizvla%25C5%25A1tenu>

Staničić, Frane; Odstupanja u posebnom zakonodavstvu glede provođenja izvlaštenja u Republici Hrvatskoj, Pravni vjesnik god. 29 br.3-4,2013, str. 95-118. Posjećeno 01.07.2023. na mrežnoj stranici URL: <https://hrcak.srce.hr/file/177473>