



„DETEKTIVI ZA NEKRETNINE“

Zemljišne knjige i katastar

POVJERLJIV SLUČAJ

- Obitelj Horvat želi kupiti kuću u Zagrebu.
- Problem?
- Dvije osobe tvrde da su vlasnici iste nekretnine.

Možemo li otkriti tko govori istinu?



„SVOJ GRUNT NE DAM NIKOME!”

- Što znači riječ grunt?
- Kako dokazujemo vlasništvo?
- Je li dovoljno samo živjeti u kući?



„TAJANSTVENI KOVČEG NEKRETNINA“

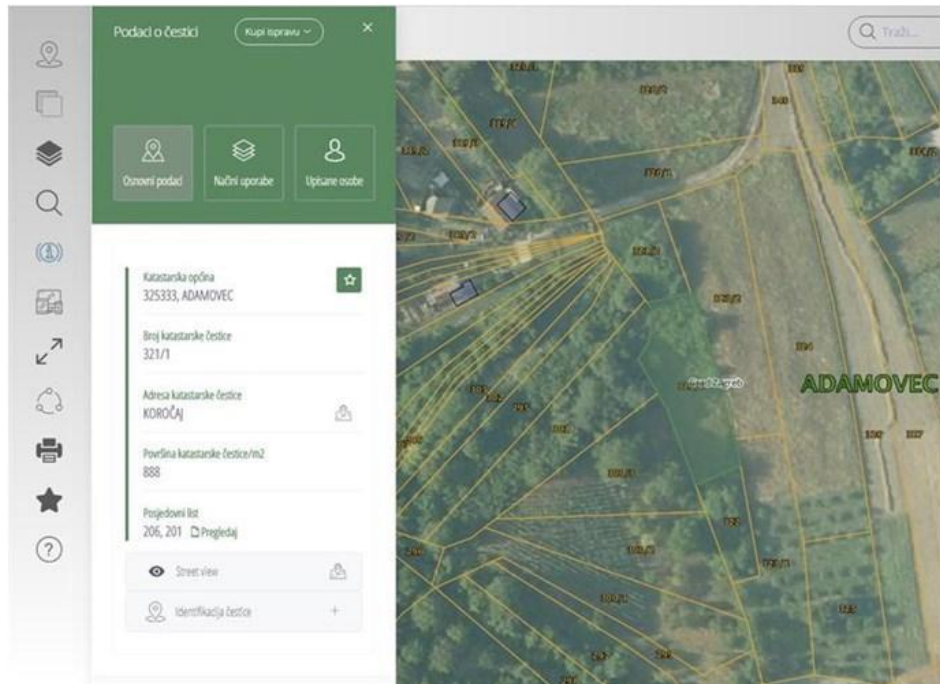
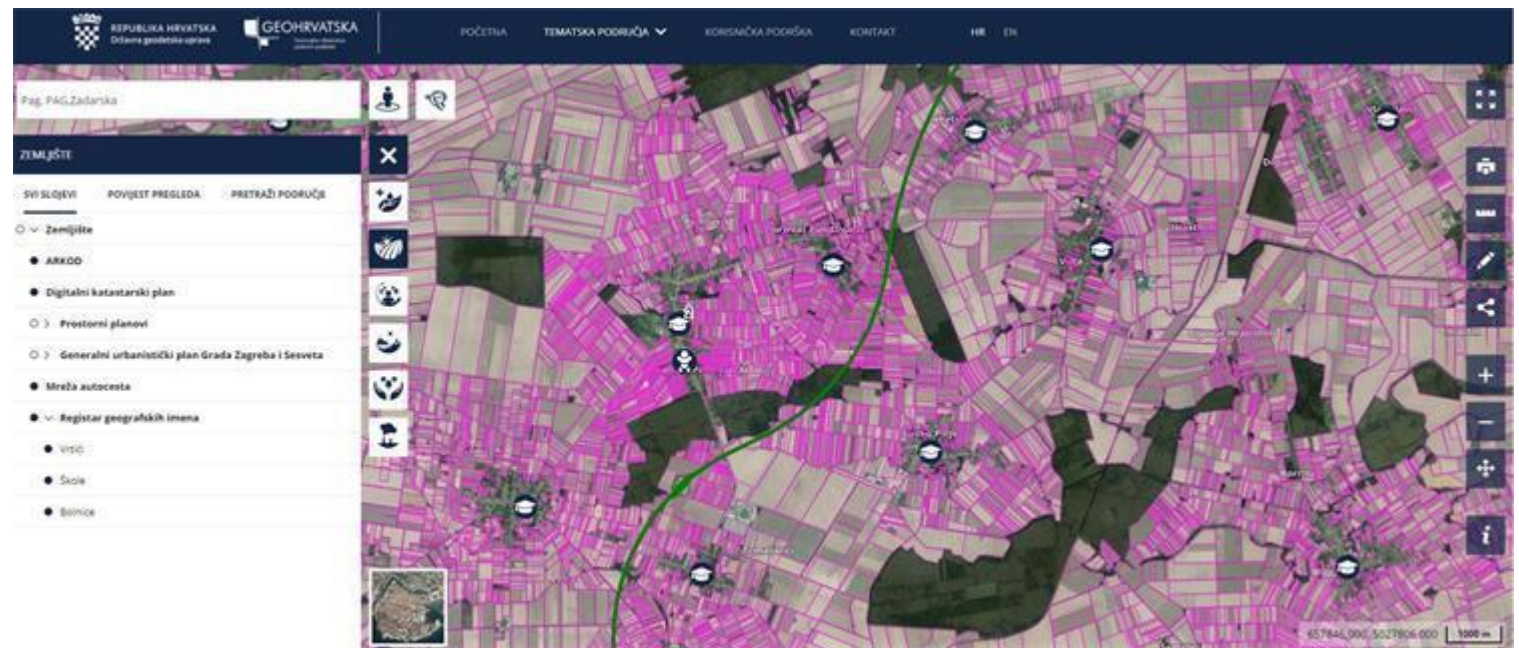
- Otvorite omotnice i riješite slučaj!

ISTRAŽNI TIMOVI

- **TIM A**
 - Katastar
- **TIM B**
 - Zemljišne knjige
- **TIM C**
 - Istražni novinari



KATASTAR



ZEMLJIŠNE KNJIGE

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL

Stanje na dan:

Katastarska općina:

Broj zadnjeg dnevnika:
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ:

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	žhv	m2	
1.						
		UKUPNO:				

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izdaka)

Stranica: 1

REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo pravosuđa i uprave

Državna geodetska uprava

Pretražite

Usluge

Vijesti

Pomoć

Kontakt

Prijava

Dobrodošli na portal

Uređena zemlja!

Podaci zemljišne knjige i katastra na jednom mjestu. Budi na izvoru informacija, saznaj što te zanima u trenu.

Unesite pojam za pretragu (npr. "Jezuitski trg 1, Zagreb")

Lociraj me

Pronadi zemljišnoknjižni izvadak

Pregled katastarskog plana

Pronadi katastarsku česticu

Pregled stanja predmeta

e-Oglasna ploča

Mjesta interesa

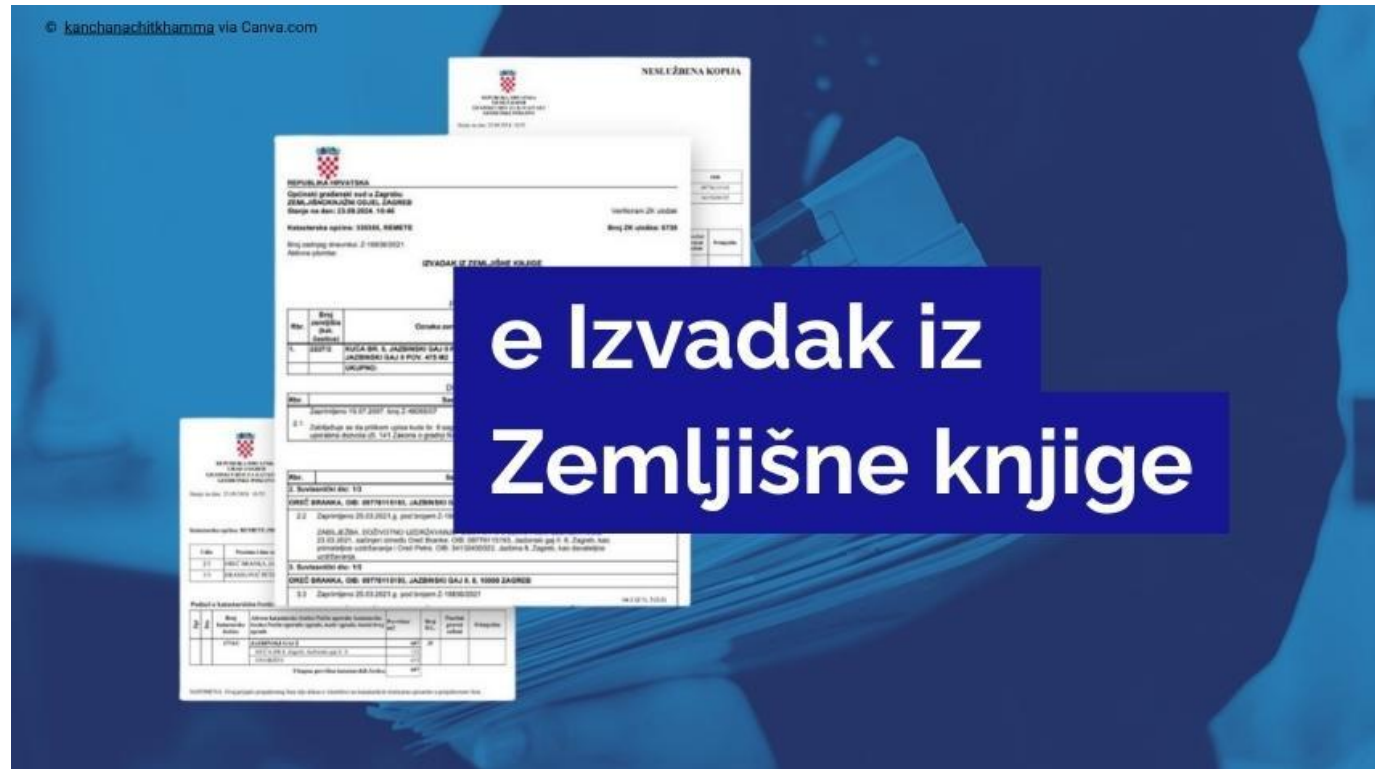
KATASTAR vs. ZEMLJIŠNE KNJIGE - NOVINAR

KATASTAR	ZEMLJIŠNE KNJIGE
prikazuje zemljište	prikazuju vlasništvo
granice i površine	pravna stanja
DGU	sud
ne dokazuje vlasništvo	dokaz vlasništva



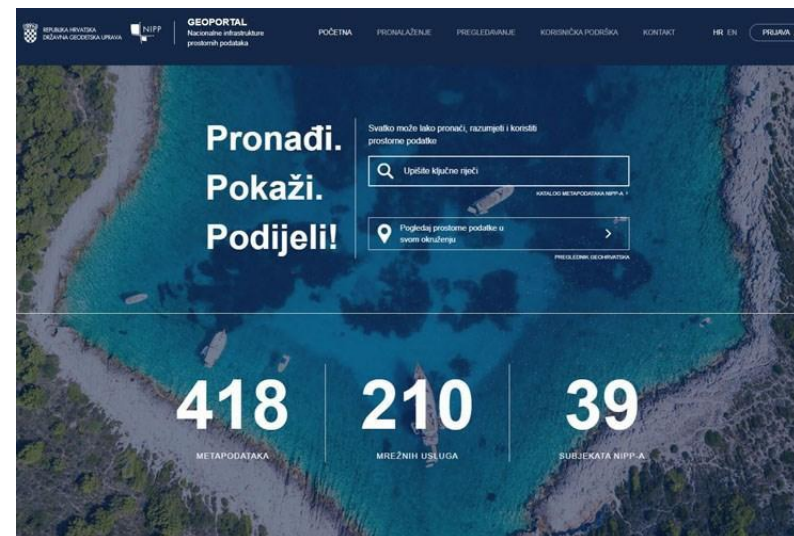
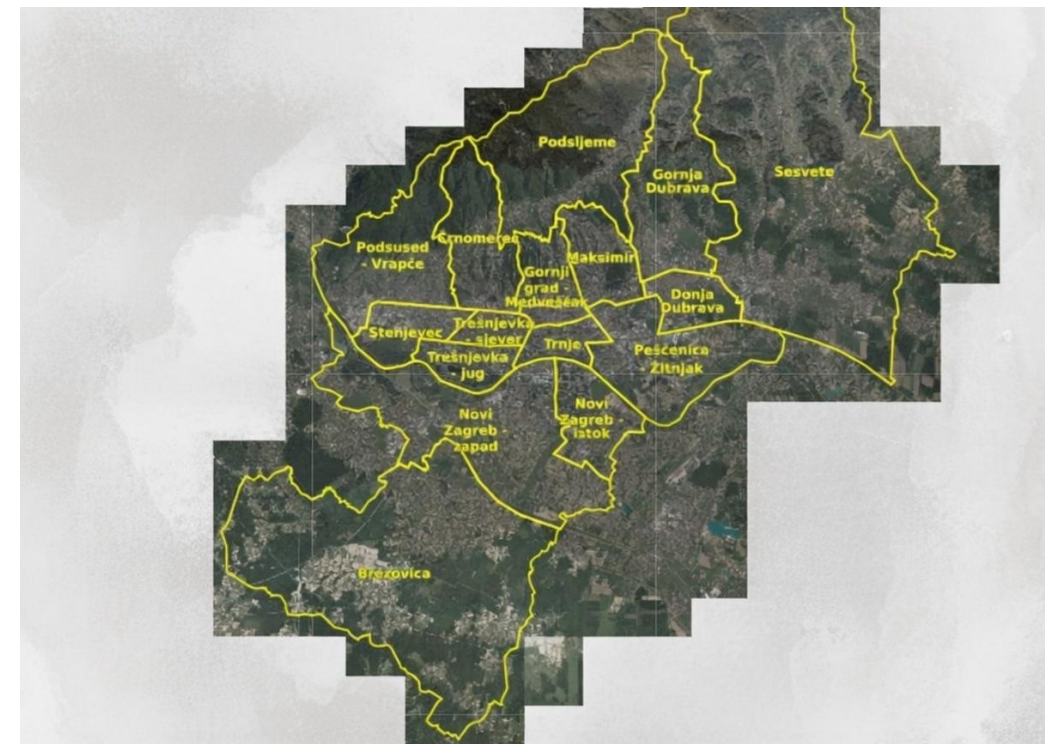
ŠTO SADRŽI IZVADAK?

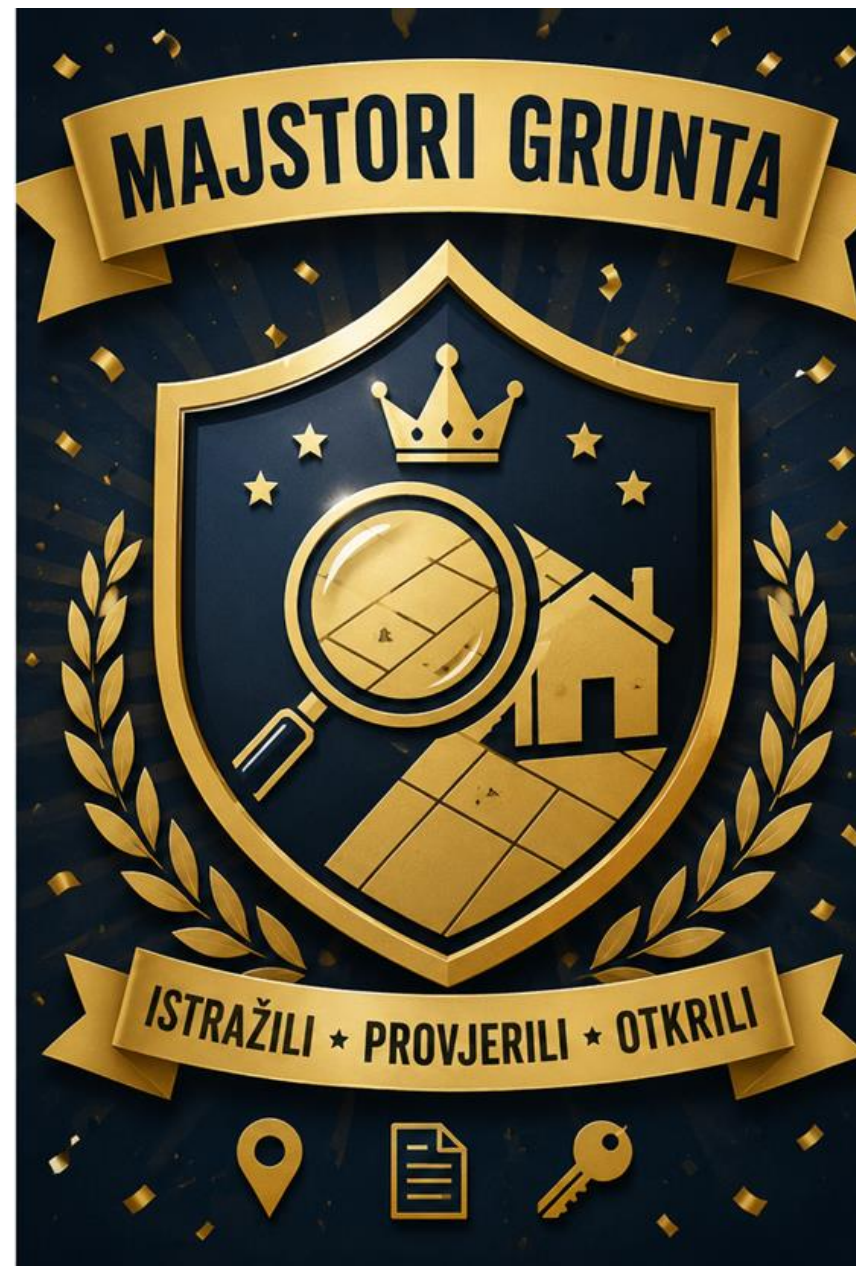
- **POSJEDOVNICA**
→ podaci o nekretnini
- **VLASTOVNICA**
→ vlasnik
- **TERETOVNICA**
→ hipoteke i tereti



DIGITALNI LOV NA ČESTICU

- Pronađite svoju lokaciju u Zagrebu!
- Koraci:
 - Otvori Geoportal
 - Pronađi lokaciju
 - Zapiši katastarsku česticu
 - Provjeri podatke





ŠTO JE HIPOTEKA?

- teret na nekretnini
- najčešće zbog kredita
- upisuje se u teretovnicu



KUPUJEM KUĆU!

- Uloge:
 - Kupac
 - Prodavatelj
 - Odvjetnik
 - Službenik

Scenarij:

- Prodavatelj želi prodati kuću. Kupac je zainteresiran. Odvjetnik pregledava zemljišnoknjižni izvadak. Otkriva da u teretovnici postoji hipoteka.
- Kupac sada mora odlučiti: Hoće li kupiti nekretninu?

- Pitanje: Biste li kupili ovu kuću?



ŠTO BISTE VI UČINILI?

- Kako provjeriti vlasništvo?
- Zašto su važni registri?
- Zašto se podaci razlikuju?
- Tko je odgovoran za provjeru?



IZLAZNA KARTICA

- *Riješite izlaznu karticu*
- *„Prije izlaska napišite jednu važnu spoznaju sa sata.”*

Hvala na pažnji

Iva Starčević, prof.geografije

III. gimnazija Zagreb

