

ISPITNA PITANJA ZA STRUČNI ISPIT ZA AGENTA POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

1. OPĆI PRAVNI OKVIR POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

a) TRGOVAČKA DRUŠTVA I UGOVORI

1. Koja gospodarska prava zajamčuje Ustav?
2. Pravo vlasništva – stjecanje stranih osoba
3. Pravo vlasništva – oduzimanje i ograničenje
4. Poduzetnička i tržišna sloboda
5. Dobra od interesa za Republiku Hrvatsku
6. Koji propis uređuje djelatnost posredovanja u prometu nekretnina?
7. Tko se može baviti posredovanjem u prometu nekretnina?
8. Osiguranje od odgovornosti za štetu
9. Tko donosi Rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina?
10. Registar posrednika u prometu nekretnina – gdje se vodi?
11. Tko je agent posredovanja u prometu nekretnina?
12. U kojem obliku se sklapa ugovor o posredovanju?
13. Sadržaj ugovora o posredovanju
14. Isključivo posredovanje
15. Koji se propis primjenjuje na obvezni odnos između posrednika i nalogodavca u slučajevima koje ne uređuje Zakon o posredovanju u prometu nekretnina?
16. Prestanak ugovora o posredovanju
17. Opći uvjeti poslovanja
18. Pažnja u pravnome prometu
19. Obveze posrednika
20. Primanje ispunjenja
21. Obveze nalogodavca
22. Da li je nalogodavac dužan pristupiti pregovorima za sklapanje posredovanog posla s trećom osobom koju je posrednik našao
23. Ugovor o potposredovanju
24. Evidencija o posredovanju
25. Posrednička naknada – visina
26. Posrednička naknada - dospelost
27. Upravni nadzor nad ispunjenjem Zakona o posredovanju u prometu nekretnina obavlja:
28. Pojam trgovca
29. Pojam trgovačkog društva
30. Društvo osoba jesu:
31. Društva kapitala jesu:
32. Trgovac pojedinac je:
33. Pravna osobnost
34. Podružnica
35. Odgovornost trgovačkog društva i trgovca pojedinca za obveze
36. Odgovornost članova za obveze trgovačkoga društva
37. Tvrtka trgovačkoga društva i trgovca – sadržaj

38. Tvrtka trgovačkoga društva i trgovca – zaštita
39. Predmet poslovanja
40. Sjedište trgovačkoga društva
41. Zastupnici trgovačkog društva po zakonu
42. Zastupnici trgovačkoga društva po punomoći
43. Punomoćnik po zaposlenju je:
44. Prokura – pojam
45. Prokurist može biti:
46. Opseg ovlasti iz prokure
47. Sudski registar – predmet upisa
48. Sudski registar – javnost
49. Što je obrt?
50. Obavljanje obrta
51. Sloboda uređivanja obveznih odnosa
52. Ponašanje u ispunjavanju obveza i ostvarivanju prava
53. Primjena običaja i prakse u obveznim odnosima
54. Trgovački ugovor je:
55. Novčana obveza
56. Kamate
57. Ustup tražbine (cesija)
58. Prijenos ugovora
59. Nagodba
60. Prestanak obveza
61. Kad je ugovor sklopljen
62. Izjava volje
63. Pregovori
64. Ponuda
65. Predugovor
66. Suglasnost za sklapanje ugovora pravne osobe
67. Mane volje – prijetnja
68. Mane volje – bitna zabluda
69. Mane volje – prijevara
70. Oblik ugovora
71. Opći uvjeti ugovora
72. Rok – računanje vremena
73. Kapara
74. Zastupanje – uopće
75. Tumačenje ugovora
76. Ništetnost ugovora – razlozi
77. Kad je ugovor pobojan
78. Ugovorna kazna
79. Ugovor o kupoprodaji
80. Kupoprodaja s pravom prvokupa
81. Ugovor o darovanju
82. Ugovor o zakupu
83. Ugovor o najmu
84. Ugovor o doživotnom uzdržavanju
85. Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju
86. Ugovor o građenju

87. Ugovor o nalogu
88. Pravni poslovi za koje je potreban javnobilježnički akt
89. Preuzimanje isprava, novca, vrijednosnih papira i dragocjenosti radi čuvanja i predaje
90. Šta se smatra nepoštenim trgovanjem?
91. Potrošač je:
92. U smislu Zakona o zaštiti potrošača, proizvod je :
93. Ugovor o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine je:
94. Zabranjeni su sporazumi između poduzetnika:
95. Pravna posljedica zabranjenog sporazuma
96. Šta uređuje Zakon o pravu na pristup informacijama?
97. Ostvarivanje prava na pristup informacijama
98. Mogu li tijela javne vlasti uskratiti pravo na pristup informacijama?.
99. Način ostvarivanja prava na pristup informacijama
100. Rokovi ostvarenja prava na pristup informaciji
101. Mogu li se produžiti rokovi ostvarenja prava na pristup informaciji?
102. Mogućnost dopune i ispravka informacije
103. Način zaštite prava na pristup informacijama (pravo izjavljivanja žalbe, pokretanje upravnog spora)
104. Što određuje Zakon o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela?
105. Mogu li pravne osobe odgovarati za kaznena djela?
106. Osnove odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela.
107. Tko je odgovorna osoba u pravnoj osobi?
108. Isključenje i ograničenje odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela.
109. Tko može biti predstavnik okrivljene pravne osobe?
110. Tko ne može biti predstavnik okrivljene pravne osobe?
111. Koje radnje u kaznenom postupku može poduzimati predstavnik okrivljene pravne osobe?
112. Koliko predstavnika može imati okrivljena pravna osoba?
113. Tko određuje predstavnika okrivljene pravne osobe?
114. Utvrđivanje identiteta predstavnika okrivljene pravne osobe?
115. Kazneno djelo prijevare?
116. Kazneno djelo utaje poreza i drugih davanja?
117. Kazneno djelo sklapanja štetnog ugovora?
118. Tko se bavi nadripisarstvom?
119. Kazneno djelo krivotvorenja isprave ?
120. Kazneno djelo krivotvorenja službene isprave ?

b) STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA I ZEMLJIŠNE KNJIGE

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06)

1. Koliko vrsta prava vlasništva postoji u stvarnopravnom sustavu Republike Hrvatske ?
2. Koja stvarna prava postoje u Republici Hrvatskoj ?
3. Što može biti predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava ?
4. Što je nekretnina ?
5. Što znači načelo pravnog jedinstva nekretnine ?
6. Što je posjed ?
7. Tko je samostalni posjednik ?

8. Što znači biti pomoćnik u posjedovanju ?
9. Što znači da je posjed stečen izvorno?
10. Što znači da je posjed stečen izvedeno ?
11. U kojem momentu se nasljeđuje posjed ?
12. Što je pravo vlasništva ?
13. Koje su prava vlasnika nad stvari ?
14. Koje su obveze vlasnika ?
15. Kada se pravo vlasništva može oduzeti ?
16. Što znači da postoji prethodno i potonje vlasništvo ?
17. Što su opća dobra ?
18. Što su javna dobra u općoj uporabi ?
19. Što su javna dobra u javnoj uporabi ?
20. Što je suvlasništvo ?
21. Kako suvlasnici mogu raspolagati stvari koja se nalazi u suvlasništvu ?
22. Što je zajedničko vlasništvo ?
23. Na temelju čega stvar može biti u zajedničkom vlasništvu ?
24. Kako zajedničari mogu raspolagati zajedničkom stvari ?
25. Što je vlasništvo posebnog dijela nekretnine ili etažno vlasništvo ?
26. Što sve može biti predmetom vlasništva posebnog dijela nekretnine ?
27. Ne čemu može biti uspostavljeno vlasništvo posebnoga dijela nekretnine ?
28. Kako se u Republici Hrvatskoj stječe pravo vlasništva na nekretnini na temelju pravnog posla ?
29. Kojim zemljišnoknjižnim upisom se može steći vlasništvo na nekretnini ?
30. Da li se osim pravnim poslom vlasništvo na nekretnini može steći i na neki drugi način?
31. Koji način prestaje vlasništvo na stvari ?
32. Što su služnosti ?
33. Koje vrste služnosti poznajemo u Republici Hrvatskoj ?
34. Što su stvarne služnosti ?
35. Na što je vezana stvarna služnost ?
36. Može li se u Republici Hrvatskoj stvarna služnost osnovati i u korist neke određene osobe?
37. Koje osobne služnosti postoje u Republici Hrvatskoj ?
38. Što je stvarni teret ?
39. Što je pravo građenja ?
40. Na koji način se osniva pravo građenja ?
41. Što je valjani pravni temelj kod osnivanja prava građenja na temelju pravnog posla ?
42. Može li pravo građenja biti opterećeno, otuđeno odnosno naslijeđeno ?
43. Tko je vlasnik zgrade sagrađene na pravu građenja ?
44. Što je založno pravo?
45. Kako se još naziva založno pravo na nekretnini ?
46. Što može biti predmet zaloga ?
47. Koji je učinak založnog prava ?
48. Na koji način se osniva založno pravo ?
49. Kada prestaje založno pravo (hipoteka) koja je upisana u zemljišnu knjigu ?
50. Što je potrebno da bi strana fizička ili pravna osoba stekla pravo vlasništva na nekretnini u Republici Hrvatskoj ?

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05)

1. Što je poljoprivredno zemljište ?
2. Mogu li strane fizičke ili pravne osobe steći vlasništvo na poljoprivrednom zemljištu ?

3. Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine br. 70/05)

1. Što su zaštićena područja u smislu Zakona o zaštiti prirode ?
2. Tko može biti vlasnik nekretnina na zaštićenim područjima ?
3. Tko ima pravo prvokupa ukoliko vlasnik nekretnine želi prodati nekretninu koja se nalazi na zaštićenom području ?

4. Zakon o šumama (Narodne novine br. 140/05, 82/06)

1. Mogu li strane fizičke ili pravne osobe steći pravo vlasništva na šumskom zemljištu ?
2. Na koji način se raspolaže šumama i šumskim zemljištem koje je u vlasništvu Republike Hrvatske?

5. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 158/03, 141/06)

1. Koji je vlasnički status pomorskog dobra i da li se na pomorskom dobru može stjecati pravo vlasništva ?

6. Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07)

1. Što su zemljišne knjige ?
2. Što se sve upisuje u zemljišne knjige ?
3. Tko vodi zemljišne knjige ?
4. Na koji način se vode zemljišne knjige ?
5. Tko ima pravo uvida u zemljišnu knjigu ?
6. Što znači načelo povjerenja u zemljišne knjige ?
7. Na kojim podacima se temelje zemljišne knjige ?
8. Temeljem čega se vrši promjena broja, izgrađenosti, oblika katastarske čestice u zemljišnoj knjizi?
9. Koji su podaci mjerodavni za pravni promet nekretnina ?
10. Od čega se sastoji zemljišna knjiga ?
11. Što je glavna knjiga i od čega se sastoji ?
12. Što je zemljišnoknjižni uložak ?
13. Što je zemljišnoknjižno tijelo ?
14. Od čega se sastoji zemljišnoknjižni uložak ?
15. Što se upisuje u posjedovnicu ?
16. Što se upisuje u vlastovnicu ?
17. Gdje se u zemljišnu knjigu upisuje vlasništvo posebnog dijela nekretnine ?
18. Što se upisuje u teretovnicu ?
19. Od čega se sastoji zbirka isprava ?
20. Što je zbirka katastarskih planova ?
21. Koji pomoćni popisi se vode u zemljišnoj knjizi ?
22. Koji su knjižni upisi ?
23. Što je uknjižba ?
24. Što je predbilježba ?
25. Što je zabilježba ?
26. Što je predmet uknjižbe ili predbilježbe ?

27. Kako se upisuje suvlasništvo u zemljišnoj knjizi ?
28. Kako se upisuje zajedničko vlasništvo u zemljišnoj knjizi ?
29. Kako se upisuje pravo građenja u zemljišnoj knjizi ?
30. Može li se hipoteka upisati kao teret pojedinog sastavnog dijela zemljišnoknjižnog tijela, odnosno pojedine katastarske čestice ?
31. Kako se upisuje hipoteka u zemljišnu knjigu ?
32. Što je zajednička ili simultana hipoteka ?
33. Tko je knjižni prednik ?
34. Kakva mora biti isprava koja je temelj upisa u zemljišnu knjigu ?
35. Što je prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu ?
36. Kakva je opća ili generična punomoć ?
37. Kakva je specijalna punomoć ?
38. Na temelju kojih javnih isprava se može dopustiti uknjižba ?
39. Kada se može dozvoliti predbilježba ?
40. Kako se opravdava predbilježba ?
41. Kada se može odrediti upis zabilježbe ?
42. Tko je ovlašten tražiti zabilježbu prvenstvenog reda ?
43. Što je zabilježba spora ?
44. Koji je učinak zabilježbe spora ?
45. Koji je učinak zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ?
46. Što je EOP-zemljišna knjiga ?
47. Od čega se sastoji EOP-zemljišna knjiga ?
48. Što je Zajednički informacijski sustav (ZIS) zemljišne knjige i katastra ?
49. Kako se ostvaruje uvid u EOP-zemljišnu knjigu ?

6.1. Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Narodne novine br. 81/97, 109/02, 123/02, 114/01, 100/04)

1. Nakon stupanja na snagu Zemljišnoknjižnog poslovnika je li knjiga položenih ugovora samostalna evidencija ?
2. Da li je potrebno kod povezivanje knjige položenih ugovora i glavne knjige obavezno priložiti etažni elaborat ?
3. Kako se vrši povezivanje knjige položenih ugovora i glavne knjige ?

6.2. Pravilnik o ustrojavanju i vođenju knjige položenih ugovora (Narodne novine br. 42/91, 16/94)

1. Što se upisuje u knjigu položenih ugovora ?
2. Od čega se sastoji knjiga položenih ugovora ?
3. Što sadrži svaki poduložak ?

7. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br. 16/07)

1. Za što su temelj podaci katastra?
2. Što je državna izmjera ?
3. Što je katastar nekretnina ?
4. Koja je osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina ?
5. Što je katastarska čestica ?
6. Što je katastarska izmjera ?

7. Što je tehnička reambulacija ?
8. Koji se podaci prikupljaju tijekom katastarske izmjere ili tehničke reambulacije ?
9. Čiji su podaci mjerodavni glede nositelja prava na nekretninama, a tijekom stvaranja katastra nekretnina ?

8. Obiteljski zakon (Narodne novine br. 116/03, 17/04, 136/04, 107/07)

1. Tko može zastupati dijete prilikom sklapanja pravnih poslova ?
2. Kada prestaje roditeljska skrb ?
3. Kada se stječe poslovna sposobnost ?
4. Može li maloljetnik steći poslovnu sposobnost i prije navršениh 18 godina života ?
5. Kada se punoljetna osoba može lišiti poslovne sposobnosti ?
6. Tko je skrbnik ?
7. Treba li skrbnik odobrenje centra za socijalnu skrb za poduzimanje poslova u ime štíćenika i ako treba kada ?
8. Na koji način roditelji mogu raspolagati imovinom svoje maloljetne djece ?
9. Koji je status imovine – nekretnina bračnih drugova stečenih radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ?

9. Zakon o najmu stanova (Narodne novine br. 91/96, 48/98, 22/06)

1. Što je stan ?
2. U kojem obliku se zaključuje ugovor o najmu ?
3. Kako može biti određena najamnina ? .
4. Koji su bitni elementi ugovora o najmu ?
5. Koje su obveze najmodavca ?
6. Koje su obveze najmoprimca ?
7. Kako prestaje ugovor o najmu ?
8. Kako smrt ili prestanak postojanja najmodavca utječe na sudbinu ugovora o najmu ?
9. Kako smrt ili prestanak postojanja najmoprimca utječe na sudbinu ugovora o najmu ?
10. Može li se ugovor na određeno vrijeme obnoviti prešutno bez sklapanja novog ugovora ?
11. Što znači da se stan privremeno koristi ?
12. Kada najmoprimac može dati stan u podnajam ?

10. Zakon o prodaji i zakupu poslovnog prostora (Narodne novine br. 91/96, 124/97, 174/07)

1. Što se smatra poslovnim prostorom u smislu odredaba Zakona o prodaji i zakupu poslovnog prostora ?
2. Što je poslovna prostorija ?
3. Kako se zasniva zakup poslovnog prostora ?
4. Koji su bitni elementi ugovora o zakupu poslovnog prostora ?
5. Na koji način se daju u zakup poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, općina, gradova, županija, Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu ?
6. Koja je osnovna obveza zakupodavca ?
7. Koje su obveze zakupnika ?
8. Kako prestaje ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme ?
9. Kako prestaje ugovor o zakupu zaključen na neodređeno vrijeme ?
10. Što se događa ako zakupodavac proda poslovni prostor trećoj osobi ?
11. Tko rješava sporove između zakupodavca i zakupnika ?

2. FINANCIJSKO EKONOMSKI OKVIR POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINAMA

a) POREZI, FINANCIJSKO POSLOVANJE I MARKETING

1. Koji su razlozi za obnovu postupka i poništenje rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina?
2. Kojem proračunu pripada odnosno čiji je prihod porez na promet nekretnina?
3. Što se glede oporezivanja porezom na promet nekretnina i pdv-a smatra novosagrađenom građevinom?
4. U kojim slučajevima otuđitelj nekretnine plaća porez na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja nekretnine?
5. Koje su nekretnine predmet oporezivanja Zakonom o porezu na promet nekretnina, a koje Zakonom o pdv-u?
6. Pod kojim uvjetima i po kojoj stopi/ stopama porez na promet nekretnina plaćaju strane osobe?
7. Kako se oporezuje isporuka novosagrađene građevine?
8. Na koji način se utvrđuje dohodak po osnovi najma i zakupa nekretnina?
9. Što je predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina?
10. U kojim slučajevima se može podnijeti zahtjev za povratom poreza na promet nekretnina te u kojem roku se postupa po zahtjevu za povrat poreza na promet nekretnina?
11. Tko je porezni obveznik, te što se smatra poreznom osnovicom kod kupnje nekretnina?
12. Na koji način se utvrđuje osnovica za obračun poreza na promet nekretnina novosagrađenih nekretnina, te što u tom smislu mora učiniti isporučitelj novosagrađene nekretnine?
13. Podliježe li usluga obavljanja najma i zakupa nekretnina oporezivanju i ako da, u kojim slučajevima i kojim porezom?
14. Plaća li se porez na promet nekretnina na ustupanje ili odricanje od nasljedstva u tijeku ostavinskog postupka, te tko je porezni obveznik kod stjecanja nekretnina nasljeđivanjem?
15. Na koje načine se obavljaju plaćanja između sudionika u platnom prometu?
16. Što se smatra tržišnom vrijednošću nekretnine i kako se ona u pravilu utvrđuje?
17. Navesti postupak oporezivanja pdv-om kod prijenosa nekretnine unutar gospodarske cjeline?
18. Kada je otuđitelj nekretnine obveznik poreza na dohodak od obrta i s obrtom izjednačenim djelatnostima?
19. Koja oslobođenja od plaćanja poreza na promet nekretnina smatramo općim oslobođenjima?
20. Može li ostvariti pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina građanin koji kupuje prvu nekretninu kojom rješava vlastito stambeno pitanje kao novosagrađenu nekretninu i u kojem dijelu?
21. Što se smatra oslobođenjima od plaćanja poreza na promet nekretnina pri unosu nekretnina u trgovačko društvo?
22. Na koji način se utvrđuje porez na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja nekretnine?
23. Može li se prenositi dobit koju nerezident ostvari izravnim ulaganjem u inozemstvo i pod kojim uvjetima?
24. Na koji način i u kojem roku se prijavljuje nastanak porezne obveze poreza na promet nekretnina?
25. Tko je porezni obveznik, te što se smatra poreznom osnovicom kod ugovora o doživotnom uzdržavanju?
26. Po kojoj stopi se plaća porez na dodanu vrijednost kada poduzetnik obavlja uslugu najma stambenog prostora?

27. Na koji način se utvrđuje dohodak od samostalne djelatnosti po osnovi otuđenja nekretnine?
28. Što se smatra obračunskim plaćanjem u smislu Zakona o platnom prometu?
29. Kad nastaje porezna obveza obzirom na pojedine oblike stjecanja nekretnina?
30. U kojem roku i kome se prijavljuje nastanak porezne obveze?
31. Koja je razlika između ugovora o doživotnom uzdržavanju u odnosu na tzv. ugovor o dosmrtnom uzdržavanju te kako ta razlika utječe na utvrđivanje poreza na promet nekretnina?
32. Kako stjecatelj novosagrađene nekretnine nije mogao odbiti zaračunati poreza na dodanu vrijednost kao pretporez u cijelosti kako se ta nekretnina oporezuje u daljnjem prometu?
33. Tko je porezni obveznik, te što se smatra poreznom osnovicom kod kupnje nekretnina?
34. Može li prodavatelj nekretnina biti obveznik poreza na promet nekretnina?
35. Kojem proračunu pripada odnosno čiji je prihod porez na dodanu vrijednost po osnovi isporuke novosagrađene nekretnine?
36. Postoje li oslobođenja za stjecanje nekretnina na područjima posebne državne skrbi, ako da koja i po kojim uvjetima?
37. Priznaju li se izdaci kod utvrđivanja dohotka od imovine i imovinskih prava po osnovi najma/zakupa nekretnine?
38. Kada obveznici provedba mjera prema Zakonu o sprječavanju pranja novca imaju obvezu izvještavati Ured za sprečavanje pranja novca o izvršenoj transakciji?
39. U kojem slučaju obveznici provedba mjera prema Zakonu o sprječavanju pranja novca utvrđuju identitet stranke?

b) MARKETING

1. Što je marketing?
2. Ciljevi marketinga na tržištu nekretnina
3. Primjena formule SMART za postavljanje ciljeva
4. Trendovi i aktualni pojmovi u marketingu
5. Direktni marketing – pojam i značenje
6. Mediji direktnog marketinga
7. Elektronski mediji
8. Web i njegovo korištenje u prometu nekretnina
9. Prodaja
10. Ciljevi prodaje
11. Tijek prodaje
12. Priprema - ciljevi
13. Pristup
14. Prezentacija
15. Demonstracija
16. Pimjedbe
17. Zatvaranje prodaje
18. Održavanje postkupovnog zadovoljstva
19. Zlatna pravila u prodaji
20. Pregovori
21. Ciljevi i taktike pregovaranja
22. Koraci u pregovaranju
23. Strategije pregovaranja
24. Tehnike pregovaranja
25. Bonton u poslovima prodaje – verbalna i neverbalna komunikacija
26. Prodajne aktivnosti na tržištu nekretnina

27. Tipizacija tržišta nekretnina
28. Specifičnosti tržišta nekretnina
29. Sudionici na tržištu nekretnina
30. Uloga posrednika na tržištu nekretnina

3. PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJA

a) PROSTORNO UREĐENJE

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07)

1. Što je građevinsko zemljište
2. Što je građevna čestica
3. Što je prizemlje
4. Što je suteren
6. Što je kat (K)
7. Što je potkrovlje (Pk)
8. Na koji način se mjeri visina građevine
9. Na koji način se mjeri ukupna visina građevine
10. Što je obalna crta
11. Što se smatra opremanjem građevinskog zemljišta
12. Što je površina javne namjene
14. Što se smatra zaštićenim obalnim područjem mora
15. Kako se dijele dokumenti prostornog uređenja po tome tko ih donosi
16. Kako se dijele dokumenti prostornog uređenja s obzirom na namjenu
17. Koji su zajednički dokumenti prostornog uređenja
18. Na koji način su dokumenti prostornog uređenja te njihove izmjene i dopune dostupni na uvid javnosti
21. Postupak nositelja izrade prostornog plana u slučaju ako Ministarstvo odnosno župan odbaci izdati suglasnost na prostorni plan
22. Tko donosi prostorne planove
23. Gdje se objavljuje Odluka o donošenju, odnosno odluka o donošenju izmjena i/ili dopuna dokumenta prostornog uređenja
24. Što je lokacijska dozvola
25. Za koje se građevine izdaje lokacijska dozvola
26. Nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole
27. U kojem slučaju je podnositelj zahtjeva dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole
28. U kojem roku je nadležno upravno tijelo dužno riješiti o zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole
29. Koji je pravni lijek protiv lokacijske dozvole odnosno protiv rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole koje izdaje Ministarstvo a koji protiv lokacijske dozvole odnosno protiv rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole upravnog tijela županije ili grada
30. Važenje lokacijske dozvole
31. U skladu s čim se provodi parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja
32. Na temelju čega se provodi akt o parcelaciji građevinskog zemljišta unutar i izvan građevinskog područja
33. Kad se donosi rješenje o utvrđivanju građevne čestice

34. U kojim slučajevima se nove građevine i uređaji komunalne infrastrukture ili njihovi dijelovi te druge infrastrukturne građevine ne mogu priključivati na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture
35. Što se smatra uređenom građevnom česticom
36. Iznimka od pravila da se graditi može samo na uređenoj građevnoj čestici
37. Na koji način i kojim dokumentom prostornog uređenja se može zabraniti izdavanje lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja do izrade urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja
38. U kojim je slučajevima država te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna na zahtjev vlasnika zemljišta odnosno građevine prodati zemljište po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja
39. U kojim slučajevima vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta može ovo zemljište predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
40. U kojim slučajevima je vlasnik građevinske zemlje dužan predati jedinici lokalne samouprave dio toga zemljišta odnosno sklopiti ugovor o osnivanju služnosti. Da li i kakva naknada pripada vlasniku građevinskog zemljišta
41. Za zemljište na kojemu je planirano građenje građevina i uređaja komunalne infrastrukture a koje vlasnik preda jedinici lokalne samouprave ili kada sklopi ugovor o osnivanju služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini za korist građevine ili uređaja komunalne infrastrukture
42. Pred kojim tijelom i u kojem postupku se određuje naknada za predano građevinsko zemljište radi građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture odnosno osnivanje služnosti za korist građevine ili uređaja komunalne infrastrukture
43. Tko ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave
44. Na koji način nositelj prava prvokupa radi uređenja građevinskog zemljišta može odrediti područje na kojemu ima pravo prvokupa
45. U kojem roku je nositelj prava prvokupa kojemu je stavljena ponuda za prodaju nekretnine na području na kojem postoji pravo prvokupa dužan izjaviti da ponudu prihvaća jer je nakon isteka toga roka vlasnik nekretnine može prodati drugom
46. Rok za tužbu radi poništenja ugovora o kupoprodaji nekretnine između nositelja prava prvokupa i vlasnika nekretnine na kojoj postoji pravo prvokupa
47. Tko može snositi troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja te za uređenje građevinskog zemljišta i na koji način se to ugovara
48. Svrha urbane komasacije
49. Kojim dokumentom prostornog uređenja se određuje provedba postupka i područje komasacije
50. U skladu s kojim planom se provodi komasacija
51. Koje zemljište na području komasacije ne može biti predmet komasacije
52. Koje stanje se uzima mjerodavnim u pogledu vlasništva nekretnina i drugih stvarnih prava te njihovog oblika, veličine i izgrađenosti za potrebe komasacije
53. Stranke u postupku komasacije
54. Što čini troškove pripreme, provedbe i naknadne troškove postupka komasacije i tko ih snosi
55. Tko posebnim rješenjem određuje obvezu, iznos i način plaćanja naknadnih troškova postupka komasacije
56. Tržišna vrijednost zemljišta u postupku komasacije
57. Kome se dodjeljuju u vlasništvo građevne i druge čestice formirane od zemljišta koje je predmet komasacije za građenje građevina i uređaja komunalne infrastrukture odnosno dijelovi zemljišta potrebni za formiranje građevnih čestica na kojima su izgrađeni ovi uređaji i zgrade

58. Tko plaća naknadu u novcu koja pripada sudioniku komasacije ili drugoj osobi

b) GRADNJA

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07)

1. Što predstavlja Elaborat iskolčenja građevine
2. Što je geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu
3. Što se smatra građenjem
4. Što je rekonstrukcija građevine
5. Što se smatra održavanjem građevine
6. Kakve građevinske i druge radove predstavlja ugradnja
7. Koje radove podrazumijeva uklanjanje građevine ili njezina dijela:
8. Što se smatra građevinom
9. Što je postojeća građevina
10. Postrojenje je
11. Što je zamjenska građevina
12. Što se smatra zgradom
13. Što se sve uračunava u građevinsku (bruto) površinu zgrade do 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m²
14. Tko su sudionici u gradnji
15. Na temelju kojeg akta se može pristupiti građenju zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² a na temelju kojega građenju ostalih građevina
16. Koju dokumentaciju investitor prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o uvjetima građenja
17. Što se smatra dokazom da investitor ima pravo graditi
18. Koju projektnu dokumentaciju investitor prilaže zahtjevu za izdavanje potvrde glavnog projekta
19. Koje tijelo izdaje građevinsku dozvolu, a koje rješenje o uvjetima građenja i potvrdu glavnog projekta
20. Kad se može početi koristiti izgrađena zgrada čija građevina (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m²
21. Tko izdaje uporabnu dozvolu
22. Pod kojim uvjetima katastarski ured evidentira građevinu u katastarskom operatu
23. Uporaba i održavanje građevine – obveze vlasnika
24. U kojem slučaju je potrebno ishoditi dozvolu za uklanjanje građevine
25. O čemu se mora voditi računa prilikom uklanjanja građevine
26. Koja dokumentacija se prilaže zahtjevu za izdavanje dozvole za uklanjanje građevine ili njezina dijela
27. Po kojem zakonu će se dovršiti postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07) - 1.10.2007.
28. Koji Zakon će se primijeniti na postupak izdavanja lokacijske dozvole za građenje zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² u slučaju kad je zgrada već izgrađena bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, započeti po Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) do stupanja na snagu Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07)

29. Kakav dokaz predstavlja pravomoćno rješenje o zadržavanju u prostoru objekata doneseno na temelju Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje ("Narodne novine", br. 33/92) u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima ("Narodne novine", br. 101/07, 93/08)

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03)

1. Što sve može biti nepokretno kulturno dobro
2. Važenje rješenja o preventivnoj zaštiti
3. Kojim tijelima se dostavlja rješenje kojim se utvrđuje svojstvo nepokretnog kulturnog dobra i zašto
4. Tko provodi postupak vrednovanja kulturnih dobara od nacionalnog značenja
5. Od čega se sastoji Registar kulturnih dobara koji vodi Ministarstvo kulture
6. Uz čije prethodno mišljenje Ministarstvo kulture donosi rješenje o prestanku svojstva kulturnog dobra
7. Kome se obavezno dostavlja rješenje o prestanku svojstva nepokretnog kulturnog dobra
8. Gdje se objavljuju upisi u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, promjene i brisanje iz Registra
9. Tko može proglasiti zaštićenim dobro za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro
10. Tko postaje vlasnikom kulturnog dobra koje nema vlasnika ili se on ne može utvrditi ili je nepoznat ili kulturno dobro ostane bez vlasnika
11. Čije je vlasništvo dobro za koje se predmnijeva da ima svojstvo kulturnoga dobra a nalazi se ili nađe u zemlji, moru ili vodi
12. Obveze vlasnika kulturnog dobra
13. Tko provodi propisane mjere zaštite kulturnih dobara ako ih vlasnik ne provede ni nakon opomene od nadležnog tijela
14. Tko snosi troškove u svezi s očuvanjem i održavanjem kulturnoga dobra, te provedbom mjera tehničke zaštite
15. Koja je obveza prodavatelja odnosno posrednika u kupoprodaji kulturnog dobra prema kupcu u slučaju njegove prodaje
16. Koja je obveza vlasnika koji namjerava prodati kulturno dobro
17. Koje su moguće posljedice ako vlasnik proda kulturno dobro protivno odredbama Zakona koje se odnose na pravo prvokupa

Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 70/05)

1. Koje su zaštićene prirodne vrijednosti prema Zakonu o zaštiti prirode
2. Kojim propisima se određuju zahvati za koje je obavezna ocjena prihvatljivosti za prirodu
3. Tko donosi rješenje o dopuštenju zahvata u prirodu ili rješenje o odbijanju zahtjeva za izvođenje zahvata u prirodu
4. Tko izdaje dopuštenje za provođenje planiranog zahvata u prirodu zbog javnog interesa ako planirani zahvat nije prihvatljiv za prirodu i pod kojim uvjetima
5. U kojem slučaju Ministarstvo kulture utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole
6. U kojem slučaju ured državne uprave u županiji odnosno upravno tijelo Grada Zagreba utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole