

**Silvestarski  
NEWSLETTER NO 45.  
Udruge korporativnih pravnika**



**ŠTO SE DEŠAVALO TIJEKOM STUDENOG I PROSINCA 2013.**

1. Predstavljanje članice ECLA-e iz Finske – Finski industrijski pravnici (Teollisuuslakimiehet)
2. U prilog diskusiji okruglog stola – Hrvatsko insolventijsko pravo
3. Seminar Udruženja pravnika u bankarstvu BIH
4. Novo iz ECLA newsletter-a: Nakon ECLA-inog foruma – Intervju sa Sergiom Mariniem o etičkom kodeksu korporativnih pravnika
5. Novi zakoni o prostornom uređenju, gradnji i građevinskoj inspekciji
6. Praksa studenata Pravnog fakulteta

**Drage kolegice i kolege**

1. Predstavljanje članice ECLA-e iz Finske – Finski industrijski pravnici (Teollisuuslakimiehet)

Julia Ormio, predsjednica finskih industrijskih pravnika

Organizacija je osnovana 1955. s osnovnom svrhom etabliranja foruma u kojem se korporativni pravnici druže i razmjenjuju informacije o finskom i stranom zakonodavstvu i ekonomskom razvoju.

U tom razdoblju nije bilo čudno da svaka kompanija zapošljava samo jednog pravnika pa je – forum finskih industrijskih pravnika bilo jedino mjesto na kojem su se kolege uopće mogli družili.

Danas rade na istom konceptu samo što su timovi veći, a informacije dostupnije. Novost je i veći broj kolegica u organizaciji, što u početku nije bio slučaj.



Prva kolegica pridružila se organizaciji sredinom 1970. tih godina.

U čast tradicije organizacija je zadržala ime unatoč činjenici da je samo manji dio članova predstavlja tradicionalni industrijski sektor. Organizacija je postala poznata i popularna te su ponosni na njihove korijene u finškoj industriji.

Osnovni cilj organizacije je druženje i povezivanje kao i razmjena iskustava. U krajnjoj liniji najveći dio onog što korporativni pravnici danas rade se ne uči na fakultetu. Stoga su i seminari koje organiziraju vrlo praktični i završavaju

žustrom diskusijom. Teme su novi izazovi koje donosi globalizacija.

U posljednje vrijeme se nastoje što više povezati s kolegama iz inozemstva što je posebno došlo do izražaja kad smo uvidjeli prednosti biti članom ECLA-e. Naravno da je u ECLA-i bilo važno pitanje legal privilege, ali još je važnije biti dio evropske mreže kolega korporativnih pravnika. Posebno je bilo interesantno biti gostima kolega AIGI /talijanskih korporativnih pravnika/ u Milanu. Uvijek je prednost javiti se nekom kad si ga već prije vidio.

([web:www.teollisuuslakimiehet.org](http://web:www.teollisuuslakimiehet.org))

## 2. U prilog diskusiji okruglog stola – Hrvatsko insolventijsko pravo

U Hrvatskoj akademiji znanosti i umjetnosti je dana 14. studenog 2013. godine održan okrugli stol – Hrvatsko insolventijsko pravo s uvodnim izlaganjima i govornicima pripremljenim za sudjelovanje u raspravi. Cjelovit prikaz nedostataka izmjena i dopuna Stečajnog zakona iz 2012. godine dala je prof. dr. sc. Jasnica Garašić s Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Davorka Huljev, stečajni upravitelj je u svom govoru ukazala na pravni položaj povjerenika u postupku predstečajne nagodbe, a dr. sc. Jelena Čuveljak, sutkinja Trgovačkog suda u Zagrebu je u svom govoru ukazala na moguću konkurenciju postupka predstečajne nagodbe i stečajnog postupka. To su dva viđenja praktičara i to praktičara u ulozi tijela insolventijskih postupaka. Stoga bi željeli dati prilog ovoj diskusiji praktičara, ali s aspekta vjerovnika.

I dr. sc. Jelena Čuveljak, sutkinja Trgovačkog suda u Zagrebu i gospođa Davorka Huljev problematiziraju situaciju iz Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12, 81/13 i 112/13) kad poduzetnik u stanju nelikvidnosti može, osim propisanih plaćanja koja su nužna za redovno poslovanje, od trenutka otvaranja postupka predstečajne nagodbe do sklapanja predstečajne nagodbe, a uz prethodno pribavljenu suglasnost povjerenika predstečajne nagodbe vršiti i druga plaćanja. Iskustvo je pokazalo da bi nadzor nad plaćanjima dužnika predstečajne nagodbe trebao biti detaljan i cjelovit, što je kod velikih poduzetnika, jako teško. Osim toga, u situaciji traženja suglasnosti za vršenje drugih plaćanja, osim onih propisanih Zakonom, teško je ocijeniti opravdanost takvih plaćanja. Dr. sc. Jelena Čuveljak, sutkinja Trgovačkog suda u Zagrebu navodi da u praksi za sada nema niti jednog slučaja kada je došlo do obustave postupka predstečajne nagodbe jer je poduzetnik vršio plaćanja protivno prisilnim zakonskim odredbama. Pored toga, uočeno je da se u tijeku postupka pred Financijskom agencijom nigdje ne raspravlja o dozvoljenim plaćanjima te nije jasno kako se vrše kontrole, jesu li predmetna plaćanja vršena sukladno Zakonu.

Stoga smatramo da takva zakonska rješenja otvaraju mogućnosti zlorabe od strane dužnika predstečajne nagodbe, jer se prezaduženoj pravnoj osobi omogućava donošenje novih odluka o plaćanju bez kontrole, koje mogu biti na štetu drugih vjerovnika predstečajne nagodbe, čime se u praksi krše temeljna načela postupka predstečajne nagodbe i to načelo jednakog postupanja prema vjerovnicima i načelo postupanja u dobroj vjeri.

Ono što je važno istaknuti u svezi Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi je činjenica da je samo prvi dio Zakona i to onaj vezan uz financijsko poslovanje donesen u cilju usklađivanja propisa Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije, odnosno preciznije s Direktivom 2011/7/EU Europskog parlamenta i vijeća od 16. veljače 2011. godine o borbi protiv kašnjenja u plaćanju u poslovnim transakcijama, dok drugi dio Zakona vezan uz postupak predstečajne nagodbe nije stvar usklađivanja propisa Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije. Praksa pokazuje da u primjeni nisu sporne odredbe vezane uz financijsko poslovanje, već upravo odredbe vezane uz postupak predstečajne nagodbe. U prilog tome govori i činjenica da su sve izmjene i dopune također odnose na odredbe vezane uz postupak predstečajne nagodbe.

S tim u svezi, osobito bi željeli ukazati da zakonodavac prilikom donošenja Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, te njegovih kasnijih izmjena i dopune nije uopće vodio računa o velikom poduzetnicima. Danas je iz podataka na internetskoj stranici Financijske agencije razvidno da se od ukupnog broja pravnih osoba, odnosno trgovačkih društava nad kojima je pokrenut postupak predstečajne nagodbe, znatan broj njih može prema kriterijima iz Zakona o računovodstvu (NN 109/07 i 54/13) razvrstati u velike poduzetnike. U čemu je problem? Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi polazi od pretpostavke da u trenutku otvaranja postupka predstečajne nagodbe postoje neplaćeni računi za dospjele obveze i da su to jedine obveze dužnika predstečajne nagodbe. Naime, zakonodavac nije detaljno uzeo u obzir situacije kad je dužnik predstečajne nagodbe kao veliki poduzetnik jedna od strana konzorcija i/ili sudionik u realizaciji velikih projekata i to u različitim fazama od javljanja na nadmetanje u postupcima javne nabave ili u bilo kakvim drugim tuzemnim ili inozemnim nadmetanjima.

U tuzemnim nadmetanjima, već u fazi nuđenja i razmatranja ulaska u konzorcij s drugim ponuditeljem treba početi od postojećih odredbi Zakona o javnoj nabavi. Prema kojima naručitelj, između ostalog, može isključiti ponuditelja iz postupka javne nabave ako je nad

njime otvoren stečaj ili predstečajna nagodba, ako je u postupku likvidacije, odnosno ako je nad njime pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, predstečajna nagodba ili postupak likvidacije po službenoj dužnosti. Trenutno je u proceduri prijedlog izmjena i dopuna Zakona o javnoj nabavi kojim se predlaže brisanje predstečajne nagodbe kao razloga koji naručitelju omogućava isključenje ponuditelja iz postupka javne nabave.

No neovisno o najavljenim izmjenama Zakona o javnoj nabavi kojima se želi omogućiti i dužnicima koji su u postupku predstečajne nagodbe nuđenje, a time i ugovaranje i financijsko konsolidiranje, za njihove partnere s kojima su u konzorciju otvaranje postupka predstečajne nagodbe otvara niz problema. Prije svega treba imati na umu odredbe osnovnog ugovora s naručiteljem koji uobičajeno sadrži odredbu o pravu naručitelja na trenutni raskid ugovora s izvođačem (konzorcijem) u slučaju stečaja, likvidacije ili bilo kojeg postupka nagodbe s vjerovnicima. Ugovorima o građenju ugovoreni su u pravilu dulji (višegodišnji) rokovi izvršenja i predmet ugovora je velike vrijednosti, te je i naručitelju i izvođaču u interesu da do raskida ugovora ne dođe. Upravo zbog rizika koju nosi eventualna, ali vrlo izvjesna odluka o raskidu, sav teret odgovornosti za cjelokupni posao pada na člana konzorcija nad kojim nije otvoren postupak predstečajne nagodbe. Bilo da takav član konzorcija uspije naručitelja uvjeriti da konzorcij, usprkos otvorenog postupka predstečajne nagodbe, može uredno izvršiti ugovor, bilo da naručitelj ne postavi takvo pitanje, ali član konzorcija nad kojim je otvoren postupak predstečajne nagodbe zbog vlastite nelikvidnosti neuredno izvršava svoje ugovorne obveze. Posebno napominjemo da opisani rizik traje za cijelo vrijeme izvođenja radova iz ugovora sklopljenog sa naručiteljem. Načelo solidarne odgovornosti prema naručitelju traži maksimalni angažman svakog člana konzorcija kako financijski, tako i u izvođenju radova. U suprotnom član konzorcija nad kojim se ne vodi postupak predstečajne nagodbe prisiljen je ući u rizike premošćivanja poteškoće u realizaciji ugovora kao što su neplaćanje radnika od strane predstečajnog dužnika – člana konzorcija, neplaćanje podizvođača od strane predstečajnog dužnika, a time i usporeno ili nekvalitetno izvođenje radova. Krajnji cilj je uspješna i pravovremena primopredaja radova naručitelju.

Što se tiče samih plaćanja od strane naručitelja prema članovima konzorcija, kao i između članova konzorcija dosadašnja iskustva pokazuju da se izvršenje ugovora tijekom postupka predstečajne nagodbe tretira kao redovno poslovanje, uz uvjet suglasnosti povjerenika predstečajne nagodbe. Kao što je prethodno navedeno, povjerenik predstečajne nagodbe je taj koji, od trenutka otvaranja predstečajne nagodbe, daje suglasnost za obavljanje plaćanja nužnih za redovito poslovanje, pored onih plaćanja koja su izričito navedena u Zakonu kao nužna za redovito poslovanje. Ponovo napominjemo da izvršenje ugovora predstečajnog dužnika tijekom trajanja postupka predstečajne nagodbe i plaćanja temeljem istih nisu u zakonu izričito navedena kao nužna za redovito poslovanje. Dakle, ovisi o suglasnosti povjerenika predstečajne nagodbe. Član konzorcija nad kojim nije otvoren postupak predstečajne nagodbe dodatno je izložen i riziku da povjerenik predstečajne nagodbe odlučuje o tome radi li se u konkretnom slučaju o redovnom poslovanju ili ne i to bez unaprijed određenih kriterija. Dodatno otežavajuća okolnost je da nema niti roka unutar kojeg povjerenik predstečajne nagodbe moga dati suglasnosti niti na odluku o uskrati suglasnosti postoji pravo na žalbu. Sve to tim više što predstečajni dužnik nema utjecaja na davanje suglasnosti. Dakle, realizacija konzorcijalnog i osnovnog ugovora ovisi o trećoj strani koji nije sudionik posla.

Sve navedeno jednako je primjenjivo i na tuzemna nadmetanja izvan postupaka javne nabave, kao i za sva inozemna nadmetanja, gdje se naručitelj u osnovnom ugovoru štiti jednakim ugovornim klauzulama, a postupak predstečajne nagodbe otvara iste dileme.

*Pripremili: Gordana Štanfel, dipl.iur. i Iskra Gudan, dipl.iur. iz Končar – Elektroindustrije, d.d. i Martina Pejić dipl.iur. i Hrvoje Sokolić dipl.iur. iz Končar – Inženjering za energetiku i transport d.d.*

### **3. Seminar Udruženja pravnika u bankarstvu BiH**

U organizaciji Udruženja pravnika u bankarstvu BiH u Sarajevu je 13. prosinca 2013. godine u Sarajevu, održan jednodnevni seminar na temu Osiguranje potraživanja prema Zakonu o stvarnim pravima i iskustva usporednog prava. Tematske cjeline odnosile su se na novine u hipotekarnom pravu koje donosi Zakon o stvarnim pravima, osiguranje tražbina u hrvatskom pravu, zemljišni dug i neakcesorna sredstva osiguranja i refinanciranja. Predavači su bili prof. dr. Meliha Powlakić i Darja Softić Kadenić, profesorice na Pravnom fakultetu u Sarajevu.

Cilj seminara bio je detaljnije upoznavanje s novinama koje donosi Zakon o stvarnim pravima BiH u hipotekarnom pravu, potpuno novim sredstvom osiguranja-zemljišnim dugom te s uređenjem usporednog prava kao i mogućnošću korištenja neakcesornih sredstava osiguranja. U izlaganju o hipotekarnom zalaganju u BiH, prof. Povlakić je istaknula da je zaštita dužnika sada u prvom planu, a ne vjerovnika kako je to dosada bilo, da se načelo prvenstva određuje prema nastanku založnog prava, a taj trenutak ovisi o vrsti založnog prava, da u pogledu namirenja hipotekarnog vjerovnika isti bira predmet izvršenja i sl. U odnosu na zaštitu založnog prava, prof. Povlakić je ukazala na značajnu novinu koja se tiče načela nedjeljivosti i odstupanja od istog otuđenjem dijela nekretnine čija je vrijednost manja od 1/5 tražbine (kao primjer navedena je prodaja jednog stana prilikom gradnje npr. 20 stanova). Najveću pozornost sudionika privuklo je predavanje prof. Povlakić na temu zemljišnog duga. Naime, radi se o novom pravnom institutu koji donosi Zakon o stvarnim pravima BiH, a prema uzoru na zakonodavstvo Njemačke i Švicarske. Riječ je o hipoteci bez tražbine odnosno da pravo na namirenje iz vrijednosti nekretnine ne mora pretpostavljati postojanje tražbine. Zemljišni dug je jednostrani pravni posao koji nije vremenski ograničen, a nastaje upisom u zemljišnu knjigu na način da se u B i C list zemljišnoknjižnog uloška upisuje isti titular. Vrste zemljišnog duga su vlasnički i nevlasnički, zemljišni dug uz pismo te izolirani i osiguravajući.

Prof. Softić Kadenić je u svom izlaganju na temu maksimalne hipoteke, novom starom institutu u BiH, uputila da se maksimalna hipoteka u odnosu na „klasičnu“ hipoteku koristi za osiguranje pravnih odnosa u okviru kojih još nisu nastala potraživanja, ali koji u sebi nose mogućnost njihovog nastanka te da se kod maksimalne hipoteke u zemljišnu knjigu upisuje najviši (maksimalni) iznos do kojeg osiguranje seže. Nadalje, maksimalna hipoteka je pogodna za osiguranje odnosa podložnih promjenama te da je ista dominirajući oblik hipoteke kod osiguranja potraživanja čiji su nastanak i visina neizvjesni (npr. nastanak štete), kod okvirnih ugovora o kreditu i kredita s promjenjivom kamatnom stopom. U usporedbi s „klasičnom“ hipotekom maksimalna hipoteka je akcesorna u odnosu na pravni posao odnosno mora postojati pravna osnova i biti određen maksimalni iznos, mora se raditi o potraživanjima koja su zamjenjiva drugim i prenosiva bez hipoteke te da prestanak pojedinačnih, pa i svih potraživanja ne dovodi do prestanka hipoteke.

*Pripremila: Dalija Šmit, dipl.iur. Končar – Elektroindustrija, d.d.*

#### **4. Novo iz ECLA newsletter-a: Nakon ECLA-inog foruma –Intervju sa Sergiom Mariniem o etičkom kodeksu korporativnih pravnika**

Etički kodeks – vruća je tema temeljito raspravljana na ECLA-inom forumu. Sergio Marini, ECLA-in potpredsjednik, Shellov regionalni viši pravni voditelj iz Milana, voditelj panela o etičkom kodeksu i neovisnosti na ECLA-inom forumu, detaljno je objasnio Etički kodeks europskih korporativnih pravnika.



##### **Zašto je potreban Etički kodeks europskih korporativnih pravnika?**

**S.M.** Mislim da je jedan od razloga ECLA-inog postojanja stvaranje osjećaja jedinstvenosti korporativnih pravnika u Europi. Svjesni smo toga da što je taj osjećaj jači, da su nam veće i šanse da se naš zahtjev uvaži na europskoj razini. Smatram da je najbolji način da budete dio naše udruge i da se osjećate njezinim dijelom, te da s drugima dijelite zajedničke vrijednosti, pa zašto onda ne bismo pokušali zapisati etička načela koja bi trebala biti zajednička svim europskim korporativnim pravicima. To je razlog zašto sam ih pokušao sastaviti.

##### **Koji su Vam bili izvori u radu?**

**S.M.** Početna je točka bilo komparativno izučavanje postojećih kodeksa koje je usvojila većina organizacija koje su ECLA-ine članice. Niti jedno načelo koje se nalazi u ELCA-inom etičkom kodeksu nije u suprotnosti niti s jednim nacionalnim etičkim kodeksom, a istovremeno je svako načelo koje se nalazi u deset članaka dio barem dvaju nacionalnih etičkih kodeksa. Kao što sam već rekao, komparativna je analiza bila posebno zanimljiva jer je evidentno da svaki nacionalni etički kodeks odražava kulturu i bližu povijest svoje zemlje. Nastojao sam u dokument ugraditi sve vrijednosti koje dijele različite organizacije kako bi odražavao naša zajednička profesionalna uvjerenja i osjećaje.

### **Kako bi se Etički kodeks mogao koristiti u buduće?**

**S.M.** Vjerujem da se na njega mogu pozivati nacionalne organizacije, budući da on ne predstavlja obvezu niti ograničenje. Svaka nacionalna organizacija mora imati svoj vlastiti etički kodeks koji se MOŽE inspirirati ECLA-inim etičkim kodeksom, a nadam se da mu neće biti suprotan.

### **Da li će Etički kodeks europskih korporativnih pravnika prevladati nad nacionalnim etičkim kodeksima?**

**S.M.** Apsolutno ne, težnja je da on na neki način bude sažetak vrijednosti koje su nam u našoj profesiji zajedničke bez obzira iz koje smo zemlje. On može „utjecati“ na nacionalni etički kodeks u pozitivnom smislu ako je potrebno, ali ga ne može prevladati.

*Sergio Marini, Shellov regionalni viši voditelj, talijanski pravnik s više od 20 godina iskustva u građevinarstvu i u energetskom sektoru. Član je AIGI-a (Associazione Italiana Giuristi d'Impresa), a trenutno je član uprave. ECLA-in je potpredsjednik od 2008. godine.*

*ECLANEWS Bilten, 10/13.*

### **5. Novi zakoni o prostornom uređenju, gradnji i građevinskoj inspekciji**

U hotelu Sheraton u Zagrebu 16. prosinca 2013.godine u organizaciji Novog Informatora d.o.o. održano je savjetovanje „Novi zakoni o prostornom uređenju, gradnji i građevinskoj inspekciji“. Ovom savjetovanje okupilo je iznimno velik broj sudionika što i ne treba čuditi s obzirom na važnost i značenje tema koje su se obrađivale u sklopu savjetovanja.

Uvodni govor **o razlozima za donošenje novih zakona o prostornom uređenju, gradnji i građevinskoj inspekciji** održala je ministrica graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske **Ana Mrak-Taritaš**. Tako su nabrojani brojni razlozi za donošenje tih zakona od kojih bi se kao najznačajniji mogli izdvojiti mnogobrojne manjkavosti i nedorečenosti postojećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji te usklađenje hrvatskog zakonodavstva sa europskim propisima.

Drugu temu koja se odnosi na novosti koje donosi **Zakon o prostornom uređenju** također je izlagala ministrica graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske **Ana Mrak-Taritaš**. Budući da se radi potpuno novom zakonu a ne izmjenama i dopunama starog zakona, jasno je da su izmjene brojne pa se osvrnula na one najbitnije. Tako je prema novom zakonu moguće direktno izdavanje dozvola iz prostornih planova. Važnu novost predstavlja i smanjivanje izdavanja lokacijskih dozvola na najmanju moguću mjeru (izdaju se samo u slijedećim slučajevima: 1. za eksploatacijsko polje i građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji eksploatacije i skladištenja mineralnih sirovina, 2. za zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, 3. za etapno i/ili fazno građenje građevine te 4. za građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja). Također je posebno naglasila važnost Informacijskog sustava prostornog uređenja (**ISPU**) koji treba sadržavati sve relevantne informacije o raspolaganju prostorom, a povezan je s katastrom, zemljišnom knjigom, OIB-om. Pokrenut je s ciljem da pristup javnim informacijama i podacima s područja prostornog uređenja bude jednostavan, brz i besplatan za sve.

Slijedeća tema bila je novi **Zakon o građenju**, a predavač je bio načelnik Sektora za pravne poslove u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja **Josip Bienenfeld**. I u ovom području izmjene su brojne. Predmetnim zakonom u domaći pravni sustav se prenosi Direktiva 2010/31/ od 19.05.2010.g. o energetske učinkovitosti zgrada, i to tako da se sva pitanja vezana uz energetska svojstva zgrada uređuju jednim zakonom. Po novom zakonu građevinska dozvola postaje jedini akt tijela vlasti na temelju kojeg se može pristupiti građenju. Građevinska dozvola će vrijediti **3 godine** od dana pravomoćnosti, a investitor je dužan najkasnije **8 dana prije početka radova** prijaviti gradilište tijelu graditeljstva. Određuju se rokovi za dovršenje zgrada, a oni ovise o skupini u koju je zgrada razvrstana. Također je napomenuto da uplata komunalnog i vodnog doprinosa više neće biti preduvjet izdavanja građevinske dozvole, nego ih je investitor dužan platiti po izvršnosti građevinske dozvole.

Treća tema je bila novi **Zakon o građevinskoj inspekciji** koju je izlagao pomoćnik ministrice u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja **Davorin Oršanić**. Kao važnije novosti

istaknuo je povećanje ovlasti komunalnih redara, tako da će po novom zakonu npr. donošenje rješenja o obvezi izlaganja energetskog certifikata, dovršenju vanjskog izgleda zgrade i slično biti u ingerenciji komunalnih redara. Što se tiče građevinske inspekcije ona će postupati na slijedeće načine:

1. ako netko gradi izvan područja predviđenog planom, inspektor će izaći na teren te u roku od 8 dana donijeti rješenje o rušenju.
2. ako netko gradi unutar područja predviđenog planom ali bez potrebnih dozvola inspektor će donijeti rješenje u kojem daje rok za ishođenje potrebnih dozvola i određuje kaznu.

Temu **Upisi u zemljišne knjige prema novom Zakonu o građenju** izložila je voditeljica zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama **Ana-Marija Končić**. Već je na početku svojeg izlaganja istaknula da prema njenom mišljenju odredbe novog Zakona o građenju koje uređuju evidentiranje građevina u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, kao i upis zabilježbe, treba pohvaliti jer se njima cjelovito rješavaju pitanja koja su do sad bila otvorena. Ističe se da po odredbama novog zakona katastarski ured **po službenoj dužnosti** evidentira građevinu u katastru ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola (prema prijašnjim propisima to se činilo na zahtjev stranke). Što se tiče upisa građevine u zemljišne knjige određeno je da katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja pa će sud na temelju toga u posjedovnici staviti **zabilježbu da je uporabna dozvola priložena** prilikom evidentiranja građevine u katastarskom operatu (pri tome navodi i naziv tijela koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja). Također je kao važnu činjenicu istaknula da, budući da sudovi nisu dovoljno stručni za pravilno ocjenjivanje sadržaja akta o građenju ili uporabi građevine, upis takve zabilježbe predstavlja samo dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti građevine pa to oslobađa sudove odgovornosti od mišljenja da upis građevine u zemljišnu knjigu znači istodobno i da je građevina zakonita i uporabljiva.

Posljednju temu **Financiranje izgradnje komunalne infrastrukture i komunalni doprinos** izložila je viša upravna savjetnica za pravne poslove Istarske županije **Desa Sarvan**. Novi Zakon o prostornom uređenju zadržao je dosadašnja pravna rješenja vezana za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture te ih detaljnije pojasnio i definirao. Mišljenje je izlagateljice da nema nikakvog razloga ograničavati privatne osobe koje namjeravaju graditi ili financirati izgradnju komunalne strukture, ali je važno pažljivo utvrditi sadržaj ugovora kojim se određuju obveze stranaka u takvim poslovima. Ističe da je kod zaključenja navedenih ugovora najvažnije pitanje predstavlja **utvrđivanje vrijednosti uzajamnih činidaba** – vrijednost radova na izgradnji objekata komunalne infrastrukture s jedne strane i visine financijskih sredstava kojima se financira ta izgradnja koja se mogu vratiti investitoru ili prebiti s komunalnim doprinosom s druge strane. To pitanje je važno iz razloga što obveze iz ugovora moraju biti uravnotežene (sukladno načelu jednake vrijednosti uzajamnih činidaba – članak 7. Zakona o obveznim odnosima) kako niti jedna od stranaka ugovora ne bi bila oštećena odnosno kako ne bi ostvarila posebne pogodnosti. Stoga izlagateljica smatra da bi zakonom trebalo detaljnije definirati prava i obveze ugovornih stranaka i sadržaj tih ugovora, kako bi se izbjegli sporovi i otklonile moguće dvojbe.

**Zaključak:** Budući da su novosti koje donose ova tri zakona brojne, u ovom izlaganju ukratko su istaknute samo neke od najznačajnijih. Za pregled svih novosti potrebno je proučiti svaki od novih zakona, pa se stoga upućuje na Narodne novine broj 153/13 u kojemu su objavljena sva tri.

*Pripremio: Hrvoje Sokolić, Diplomirani pravnik, Končar – Inženjering za energetiku i transport d.d.*

## **6. Praksa studenata Pravnog fakulteta**

U skladu sa Sporazumom o suradnji sklopljenim 2008. godine s Pravnim fakultetom Sveučilišta u Zagreb u prosincu 2013. godine u društvu KONČAR – ELEKTROINDUSTRIJA, d.d. bile su na praksi studentice Pravnog fakulteta u Zagrebu – Ivana Gabrić, Iva Kuten i Iva Dobrić, studentice pete godine te Sonja Zibar, studentica četvrte godine. U tri tjedna svog obavljanja prakse upoznale su se s radom pravne službe društva, pojedinim pravnim

područjima kojima se u društvu bavimo, a kroz pohađanje seminara za pripravnike Končara također su se upoznale s organizacijskom strukturom koncerna Končar te proizvodnim programima pojedinih društava koncerna.

U Zagrebu, prosinac 2013. godine

Udruga korporativnih pravnika  
[www.udruga-korporativnih-pravnika.hr](http://www.udruga-korporativnih-pravnika.hr)