

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA PRIJEPIS

Razlog prijepisa: „Zakup / najam nekretnine“

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora ili najmu stana
ili
- Ugovor o osnivanju nekog drugog stvarnog prava (plodouživanja, uporabe, stanovanja i sl.)

Napomene:

- Ako su vlasnik i najmoprimac fizičke osobe ugovor mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.
- Ako je vlasnik fizička osoba, a najmoprimac pravna osoba ugovor mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.
- Ako je vlasnik pravna osoba, a najmoprimac fizička osoba ugovor ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.
- Ako je vlasnik pravna osoba, a najmoprimac pravna osoba ugovor ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika, dovoljan je pečat firme ili štambilj Porezne uprave.
- Ako je vlasnik nekretnine (tj. zakupodavac) jedinica lokalne (općina, grad) ili područne samouprave (županija), Ugovor o zakupu obavezno mora biti solemniziran po javnom bilježniku ili na njemu mora biti vidljiv pečat porezne uprave.

Razlog prijepisa: „Vlasništvo stečeno pravnim poslom“

Treba priložiti dodatnu dokumentaciju (obavezan je **jedan** od ovih dokumenata, ovisno o tipu pravnog posla):

- Službeni zemljišno knjižni izvadak (pribavljen od suda, javnog bilježnika ili putem sustave e-građani ne stariji od 15 dana).
- Neslužbeni zemljišno knjižni izvadak ispisan s internetske stranice Ministarstva pravosuđa (ne stariji od 5 dana).
- Ugovor o kupoprodaji na kojem je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika uz obaveznu dostavu Izjave posjednika (Prilog 2. iz Upute za postupanje kod promjene vlasnika/korisnika OMM-a, u daljnjem tekstu: Izjava posjednika), a ako u ugovoru nema tabularne izjave (izjave kojom se kupcu bezuvjetno dozvoljava uknjižba prava vlasništva), obavezna je dostava iste, na kojoj potpis prodavatelja mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.
- Ugovor o darovanju na kojem je potpis darovatelja ovjeren kod javnog bilježnika uz obveznu dostavu Izjave posjednika.
- Ugovor o dosmrtnom/doživotnom uzdržavanju koji mora biti sastavljen u formi javnobilježničkog akta, solemizirane privatne isprave ili ovjeren na općinskom sudu uz obveznu dostavu Izjave posjednika i smrtnog lista/izvatka iz matice umrlih.
- Ugovor o osnivanju nekog drugog stvarnog prava (plodouživanja, uporabe, stanovanja, ugovor o osnivanju prava građenja) uz obveznu dostavu Izjave posjednika.
- Odgovarajuću pravomoćnu odluku suda ili drugog nadležnog tijela iz koje je razvidno stjecanje prava vlasništva ili drugog stvarnog prava u korist podnositelja zahtjeva uz obveznu dostavu Izjave posjednika.

Napomena:

- U slučaju suvlasništva nad nekretninom, potrebno je priložiti Suglasnost(i) suvlasnika koja treba biti ovjerena kod javnog bilježnika ili digitalno potpisana, ako suvlasnik ima elektronički potpis.

Razlog prijepisa: „Pravno sljedništvo / nasljeđivanje“

Treba priložiti dodatnu dokumentaciju (obavezan je i **jedan** od ovih dokumenata, ovisno o tipu pravnog posla):

1. Dokaz o provedenoj statusnoj promjeni:
 - Kod pripajanja, spajanja, podjele društva potreban je izvadak iz sudskog registra za pravnog sljednika u kojem mora biti vidljiva statusna promjena.
 - Kod promjene vlasništva obrta, prilaže se odgovarajući Izvadak iz obrtnog registra.
 - Za kućanstvo, prilaže se Rješenje o nasljeđivanju.
2. ZK izvadak s upisanim vlasništvom na novog vlasnika, a ako pravo vlasništva nije sprovedeno u ZK, potrebno je dostaviti Izjavu posjednika i dokaz da je ostavinski / parnični postupak u tijeku (u postupku kupac mora biti naveden kao stranka). Ako na OMM-u postoji dug, treba se obavezno tražiti i pravomoćno rješenje o nasljeđivanju radi naplate duga od nasljednika.

Razlog prijepisa: „Prekid zakupa / najma“

- **Raskid ugovora o zakupu poslovnog prostora ili najmu stana**

Razlog prijepisa: „Prodaja nekretnine“

- **Dokaz o promjeni vlasništva (kupoprodajni ugovor, darovni ugovor ili sl. dokument)**

Razlog prijepisa: „Smrt fizičke osobe“

- **Rješenje o nasljeđivanju**

Razlog prijepisa: „Stečaj pravne osobe“

- **Dokaz o otvaranju stečajnog postupka**