

1179

Na temelju članka 11. stavka 7. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine« broj 152/24), ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja i graditeljstva uz prethodnu suglasnost glavnog ravnatelja Državne geodetske uprave, donosi

PRAVILNIK O SADRŽAJU I NAČINU VOĐENJA REGISTRA UPRAVITELJA ZGRADA

1. OPĆE ODREDBE

Predmet Pravilnika

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se sadržaj Registra upravitelja zgrada, način njegova vođenja, obrasci zahtjeva za upis te obrasci zahtjeva za upis promjena.

2. REGISTAR UPRAVITELJA ZGRADA

Oblik Registra upravitelja zgrada

Članak 2.

Registar upravitelja zgrada vodi Državna geodetska uprava u elektroničkom obliku jedinstveno za sve upravitelje zgrada u Republici Hrvatskoj.

Vođenje Registra upravitelja zgrada

Članak 3.

Registar upravitelja zgrada se sastoji od registarskih uložaka u koje se, za svakog upravitelja zgrade, upisuju podaci iz članka 4. stavka 1. i 2. i pohranjuje dokumentacija iz članka 4. stavka 3. ovoga Pravilnika.

Sadržaj Registra upravitelja zgrada

Članak 4.

(1) U Registar upravitelja zgrada se upisuju sljedeći podaci:

1) podatak o upravitelju zgrade (ime i prezime odnosno naziv, adresa prebivališta odnosno sjedišta te OIB upravitelja zgrade)

2) funkcija upravitelja zgrade (upravitelj, prinudni upravitelj ili likvidator)

3) datum upisa i datum brisanja upravitelja zgrade

4) registarski broj upravitelja zgrade

5) podatak o adresi zgrade odnosno funkcionalne cjeline zgrade
6) podatak o broju katastarske čestice i imenu katastarske općine na kojoj je zgrada/funkcionalna cjelina zgrade izgrađena

7) identifikacijski broj zgrade/funkcionalne cjeline zgrade.

(2) U Registar upravitelja zgrada se upisuju i podaci koji se odnose na promjene podataka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) U Registar upravitelja zgrada pohranjuju se ugovori o upravljanju zgradom, rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja, kao i rješenja iz članka 7. i članka 8. stavka 6. i obavijesti iz članka 8. stavka 3. ovoga Pravilnika.

(4) Upisivanje podataka u Registar upravitelja zgrada obavlja službena osoba Državne geodetske uprave, područnog ureda za katastar odnosno Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove

Grada Zagreba (dalje u tekstu: katastarski ured) ovlaštena za vođenje postupka po zahtjevu za upis upravitelja zgrade u Registar upravitelja zgrada.

Registarski broj upravitelja zgrada

Članak 5.

(1) Svaki upravitelj zgrade ima registarski broj upravitelja zgrade koji se određuje pri upisu u Registar upravitelja zgrada i sastoji se od velikih slova RUZ i rednog broja pod kojim je upravitelj zgrade upisan u Registar upravitelja zgrada.

(2) Promjenom podataka iz članka 8. stavka 4. ovoga Pravilnika ne mijenja se registarski broj upravitelja zgrade.

(3) Donošenjem rješenja iz članka 8. stavka 7. ovoga Pravilnika kojim se upravitelj zgrade briše iz Registra upravitelja zgrada, registarski broj pod kojim je upravitelj zgrade bio upisan postaje neaktivan i ne može se više dodijeliti.

(4) Registarski broj upravitelja zgrade određuje se od 1 do n za sve upravitelje zgrada u Republici Hrvatskoj.

3. UPIS U REGISTAR UPRAVITELJA ZGRADA

Zahtjev za upis

Članak 6.

(1) Upravitelj zgrade se upisuje u Registar upravitelja zgrada na zahtjev upravitelja zgrade.

(2) Zahtjev za upis upravitelja zgrade u Registar upravitelja zgrada s priložima (u daljnjem tekstu: zahtjev) podnosi upravitelj zgrade katastarskom uredu isključivo elektronički putem Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (dalje u tekstu: ZIS) na Obrascu broj 1, koji je sastavni dio ovoga Pravilnika.

(3) Katastarski ured koji odlučuje o rješavanju zahtjeva određuje se prema adresi zgrade, broju katastarske čestice i imenu katastarske općine iz zahtjeva za upis upravitelja zgrade u Registar upravitelja zgrade.

(4) Zahtjev iz stavka 2. ovoga članka sadrži:

1. podatak o upravitelju zgrade

2. podatke o adresi zgrade odnosno funkcionalne cjeline zgrade

3. podatak o broju katastarske čestice i imenu katastarske općine na kojoj je zgrada/funkcionalna cjelina zgrade izgrađena.

(5) Ugovor o upravljanju zgradom, rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja zgrade, kao i druga dokumentacija koja se prilaže uz zahtjev podnose se kao dokumenti preneseni u elektronički oblik potpisani kvalificiranim potpisom upravitelja zgrade.

(6) Postupak za upis upravitelja zgrade u Registar upravitelja zgrada, kao i postupak za upis promjene u Registar upravitelja zgrada smatra se pokrenutim u trenutku predaje urednog zahtjeva s priložima katastarskom uredu.

Rješenje o upisu

Članak 7.

O zahtjevu za upis upravitelja zgrade u Registar upravitelja zgrada, odlučuje katastarski ured rješenjem koje obvezno sadrži: ime prezime/naziv, adresu prebivališta/sjedište i OIB upravitelja zgrade, datum upisa, registarski broj pod kojim se upravitelj zgrade upisuje u Registar upravitelja zgrada.

4. PRIJAVA PROMJENE PODATAKA I BRISANJE UPRAVITELJA ZGRADE IZ REGISTRA UPRAVITELJA ZGRADA

Prijava promjene podataka i brisanje upravitelja zgrade iz Registra upravitelja zgrada

Članak 8.

(1) Upravitelj zgrade je dužan u roku od osam dana od dana saznanja za nastale promjene podataka iz članka 4. ovoga Pravilnika podnijeti zahtjev za upis svake promjene podataka upisanih u Registar upravitelja zgrada.

(2) Zahtjev za upis promjene podataka iz stavka 1. ovoga članka s prilogima podnosi upravitelj zgrade katastarskom uredu isključivo elektronički putem ZIS-a na Obrascu broj 2, koji je sastavni dio ovoga Pravilnika.

(3) Katastarski ured obavještava upravitelja zgrade o upisu promjene podataka upisanih u Registar upravitelja zgrada.

(4) Katastarski ured provodi promjenu podataka upisanih u Registar upravitelja zgrada kada se zahtjev za upis promjene podataka odnosi na promjenu podataka o upravitelju zgrade ili na pohranu ili promjenu ugovora o upravljanju zgradom, rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja koji je upravitelj priložio uz zahtjev za upis promjene.

(5) Zahtjev za brisanje upravitelja zgrade iz Registra upravitelja zgrada s prilogima podnosi upravitelj zgrade katastarskom uredu isključivo elektronički putem ZIS-a.

(6) Zahtjev za brisanje upravitelja zgrade iz Registra upravitelja zgrada podnosi upravitelj zgrade koji je upisan u Registar upravitelja zgrada i koji više ne obavlja poslove upravljanja zgradama.

(7) Katastarski ured donosi rješenje o brisanju upravitelja zgrade iz Registra upravitelja zgrada koje obvezno sadrži: ime prezime/naziv, adresu prebivališta/sjedišta i OIB upravitelja zgrade koji se briše, datum upisa i registarski broj pod kojim je upravitelj zgrade bio upisan u Registar upravitelja zgrada i datum brisanja upravitelja zgrade iz Registra upravitelja zgrada.

(8) Prilozi uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnose se kao dokumenti preneseni u elektronički oblik potpisani kvalificiranim potpisom upravitelja zgrade.

5. IZDAVANJE, PRAVO UVIDA I ČUVANJE PODATAKA

Izvadak iz Registra upravitelja zgrada

Članak 9.

(1) Zahtjev za izdavanje izvataka iz Registra upravitelja zgrada (u daljnjem tekstu: izvadak) podnosiatelj zahtjeva podnosi katastarskom uredu.

(2) Katastarski ured izdaje izvadak u obliku javne isprave koji je ovjeren i potpisan potpisom službene osobe nadležnog tijela.

(3) Kada se zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi elektronički putem ZIS-a izvadak u obliku javne isprave, ovjeren i potpisan digitalnim potpisom izdaje se elektronički putem ZIS-a.

(4) Izvadak sadrži podatke: ime i prezime/naziv, adresa prebivališta/sjedišta te OIB upravitelja zgrade, registarski broj upravitelja zgrade, podatke o broju katastarske čestice i imenu katastarske općine te podatke o županiji, gradu/općini, naselje i adresi zgrade odnosno funkcionalne cjeline zgrade.

(5) Iz Registra upravitelja zgrada izdaju se i podaci za ponovnu uporabu podataka u skladu s pravilnikom kojim se određuje visina stvarnih troškova izdavanja i uvjeta korištenja podataka.

Pravo uvida u podatke upisane u Registar upravitelja zgrada

Članak 10.

(1) Registar upravitelja zgrada je javan.

(2) Uvid u podatke upisane u Registar upravitelja zgrada omogućen je putem ZIS-a.

(3) Pravo uvida u ugovore o upravljanju zgradom odnosno rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja ima osoba koja obrazloži postojanje svog pravnog interesa.

(4) Uvid u podatke iz stavka 3. ovoga članka se obavlja u na-zočnosti službene osobe katastarskog ureda.

Čuvanje Registra upravitelja zgrada

Članak 11.

Registar upravitelja zgrada čuva se trajno u elektroničkom obliku.

6. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 12.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 023-01/23-01/146

Urbroj: 531-01-25-57

Zagreb, 3. lipnja 2025.

Potpredsjednik Vlade
i ministar
Branko Bačić, v. r.

obrazac broj 1

Podnositelj zahtjeva

(ime i prezime/naziv upravitelja)

(adresa/sjedište)

(OIB)

(ime i prezime/naziv i adresa/sjedište
zastupnika/opunomoćenika)

(OIB zastupnika/opunomoćenika)**Državna geodetska uprava**Područni ured za katastar/Gradski ured za
katastar i geodetske poslove Grada Zagreba

Odjel za katastar nekretnina

Ispostava (za katastar nekretnina)**ZAHTJEV**
za upis upravitelja zgrade u Registar upravitelja zgrada**1. Adresa zgrade/funkcionalne cjeline zgrade (prema registru prostornih jedinica):****2. Broj katastarske čestice i ime katastarske općine na kojoj je zgrada/funkcionalna
cjelina zgrade izgrađena (preuzima se iz ZIS-a odnosno unosi upravitelj zgrade kada u
ZIS-u ne postoji veza između adrese zgrade i broja katastarske čestice i imena
katastarske općine iz katastra nekretnina):**

Zahtjevu se prilaže:

1. Ugovor o upravljanju zgradom
2. Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja

Napomena:

(mjesto i datum)

(podnositelj zahtjeva)

Napomenom iz tarifnog broja 1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine”, br. 156/2022), na zahtjeve, molbe, prijedloge, prijave i druge podneske, pristojba po tarifnom broju 1. ne plaća se pred tijelima državne uprave.

Napomenom iz tarifnog broja 2.1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine”, br. 156/2022), pristojba po ovom tarifnom broju ne plaća se pred tijelima državne uprave.

obrazac broj 2

Podnositelj zahtjeva

(ime i prezime/naziv upravitelja)

(adresa/sjedište)

(OIB)

(ime i prezime/naziv i adresa/sjedište
zastupnika/opunomoćenika)

(OIB zastupnika/opunomoćenika)**Državna geodetska uprava**Područni ured za katastar/Gradski ured za
katastar i geodetske poslove Grada Zagreba

Odjel za katastar nekretnina

Ispostava (za katastar nekretnina)**ZAHTJEV
za upis promjene u Registar upravitelja zgrada**

- Promjena podataka o upravitelju zgrade** (*ime i prezime odnosno naziv, adresa prebivališta odnosno sjedišta te OIB upravitelja zgrade*):
- Pohrana/promjena ugovora o upravljanju zgradom**
- Pohrana/promjena rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja**

Zahtjevu se prilaže:

- Ugovor o upravljanju zgradom
- Rješenje o imenovanju prinudnog upravitelja
- Dokaz da upravitelj zgrade ne upravlja više određenom zgradom

Napomena:

(mjesto i datum)

(podnositelj zahtjeva)

Napomenom iz tarifnog broja 1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine”, br. 156/2022), na zahtjeve, molbe, prijedloge, prijave i druge podneske, pristojba po tarifnom broju 1. ne plaća se pred tijelima državne uprave.

Napomenom iz tarifnog broja 2.1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine”, br. 156/2022), pristojba po ovom tarifnom broju ne plaća se pred tijelima državne uprave.