Opći pravni okvir posredovanja u prometu nekretnina

b) Stvarna prava na nekretninama i zemljišne knjige

|  |  |
| --- | --- |
| 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? |
| 51. | Što je potrebno da bi strane fizička ili pravna osoba s prebivalištem ili sjedištem u državama Europske unije stekla pravo vlasništva na nekretnini u Republici Hrvatskoj? |
| 52. | Na kojim nekretninama fizičke i pravne osobe iz države Europske unije na temelju pravnog posla ne mogu stjecati pravo vlasništva u Republici Hrvatskoj? |
| 53. | Što je poljoprivredno zemljište? |
| 54. | Mogu li strane fizičke ili pravne osobe steći vlasništvo na poljoprivrednom zemljištu na temelju pravnog posla? |
| 55. | Što su zaštićena područja u smislu Zakona o zaštiti prirode? |
| 56. | Tko može biti vlasnik nekretnina na zaštićenim područjima? |
| 57. | Tko ima pravo prvokupa ukoliko vlasnik nekretnine želi prodati nekretninu koja se nalazi na zaštićenom području? |
| 58. | Mogu li strane fizičke ili pravne osobe steći pravo vlasništva na šumskom zemljištu? |
| 59. | Na koji način se raspolaže šumama i šumskim zemljištem koje je u vlasništvu Republike Hrvatske? |
| 60. | Koji je vlasnički status pomorskog dobra i da li se na pomorskom dobru može stjecati pravo vlasništva? |
| 61. | Što su zemljišne knjige? |
| 62. | Što se sve upisuje u zemljišne knjige? |
| 63. | Tko vodi zemljišne knjige? |
| 64. | Na koji način se vode zemljišne knjige?  |
| 65. | Tko ima pravo uvida u zemljišnu knjigu? |
| 66. | Što znači načelo povjerenja u zemljišne knjige? |
| 67. | Na kojim podacima se temelje zemljišne knjige? |
| 68. | Temeljem čega se vrši promjena broja, izgrađenosti, oblika katastarske čestice u zemljišnoj knjizi? |
| 69. | Koji su podaci mjerodavni za pravni promet nekretnina? |
| 70. | Od čega se sastoji zemljišna knjiga? |
| 71. | Što je glavna knjiga i od čega se sastoji? |
| 72. | Što je zemljišnoknjižni uložak? |
| 73. | Što je zemljišnoknjižno tijelo? |
| 74. | Od čega se sastoji zemljišnoknjižni uložak? |
| 75. | Što se upisuje u posjedovnicu? |
| 76. | Što se upisuje u vlastovnicu? |
| 77. | Gdje se u zemljišnu knjigu upisuje vlasništvo posebnog dijela nekretnine? |
| 78. | Što se upisuje u teretovnicu? |
| 79. | Od čega se sastoji zbirka isprava? |
| 80. | Što je zbirka katastarskih planova?  |
| 81. | Koji pomoćni popisi se vode u zemljišnoj knjizi? |
| 82. | Koji su knjižni upisi?  |
| 83. | Što je uknjižba?  |
| 84. | Što je predbilježba?  |
| 85. | Što je zabilježba?  |
| 86. | Što je predmet uknjižbe ili predbilježbe?  |
| 87. | Kako se upisuje suvlasništvo u zemljišnoj knjizi?  |
| 88. | Kako se upisuje zajedničko vlasništvo u zemljišnoj knjizi?  |
| 89. | Kako se upisuje pravo građenja u zemljišnoj knjizi? |
| 90. | Može li se hipoteka upisati kao teret pojedinog sastavnog dijela zemljišnoknjižnog tijela, odnosno pojedine katastarske čestice?  |
| 91. | Kako se upisuje hipoteka u zemljišnu knjigu?  |
| 92. | Što je zajednička ili simultana hipoteka?  |
| 93. | Tko je knjižni prednik?  |
| 94. | Kakva mora biti isprava koja je temelj upisa u zemljišnu knjigu? |
| 95. | Što je prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu? |
| 96. | Kakva je opća ili generična punomoć?  |
| 97. | Kakva je specijalna punomoć?  |
| 98. | Na temelju kojih javnih isprava se može dopustiti uknjižba? |
| 99. | Kada se može dozvoliti predbilježba?  |
| 100. | Kako se opravdava predbilježba?  |
| 101. | Kada se može odrediti upis zabilježbe? |
| 102. | Tko je ovlašten tražiti zabilježbu prvenstvenog reda?  |
| 103. | Što je zabilježba spora?  |
| 104. | Koji je učinak zabilježbe spora? |
| 105. | Koji je učinak zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji? |
| 106. | Nakon stupanja na snagu Zemljišnoknjižnog poslovnika je li knjiga položenih ugovora samostalna evidencija? |
| 107. | Da li je potrebno kod povezivanje knjige položenih ugovora i glavne knjige obavezno priložiti etažni elaborat? |
| 108. | Kako se vrši povezivanje knjige položenih ugovora i glavne knjige? |
| 109. | Što se upisuje u knjigu položenih ugovora? |
| 110. | Od čega se sastoji knjiga položenih ugovora?  |
| 111. | Što sadrži svaki poduložak?  |
| 112. | Podaci katastra temelj su za ….? |
| 113. | Što je državna izmjera? |
| 114. | Što je katastar nekretnina?  |
| 115. | Koja je osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina? |
| 116. | Što je katastarska čestica?  |
| 117. | Što je katastarska izmjera? |
| 118. | Što je tehnička reambulacija? |
| 119. | Koji se podaci prikupljaju tijekom katastarske izmjere ili tehničke reambulacije? |
| 120. | Čiji su podaci mjerodavni glede nositelja prava na nekretninama, a tijekom stvaranja katastra nekretnina? |
| 121. | Tko može zastupati dijete prilikom sklapanja pravnih poslova?  |
| 122. | Kada prestaje roditeljska skrb? |
| 123. | Kada se stječe poslovna sposobnost? |
| 124. | Može li maloljetnik steći poslovnu sposobnost i prije navršenih 18 godina života?  |
| 125. | Kada se punoljetna osoba može lišiti poslovne sposobnosti?  |
| 126. | Tko je skrbnik?  |
| 127. | Treba li skrbnik odobrenje centra za socijalnu skrb za poduzimanje poslova u ime štićenika i ako treba kada?  |
| 128. | Na koji način roditelji mogu raspolagati imovinom svoje maloljetne djece?  |
| 129. | Koji je status imovine – nekretnina bračnih drugova stečenih radom za vrijeme trajanja bračne zajednice?  |
| 130. | Što je stan? |
| 131. | U kojem obliku se zaključuje ugovor o najmu?  |
| 132. | Kako može biti određena najamnina? .  |
| 133. | Koji su bitni elementi ugovora o najmu?  |
| 134. | Koje su obveze najmodavca?  |
| 135. | Koje su obveze najmoprimca?  |
| 136. | Kako prestaje ugovor o najmu? |
| 137. | Kako smrt ili prestanak postojanja najmodavca utječe na sudbinu ugovora o najmu? |
| 138. | Kako smrt ili prestanak postojanja najmoprimca utječe na sudbinu ugovora o najmu? |
| 139. | Može li se ugovor na određeno vrijeme obnoviti prešutno bez sklapanja novog ugovora? |
| 140. | Što znači da se stan privremeno koristi? |
| 141. | Kada najmoprimac može dati stan u podnajam? |
| 142. | Što se smatra poslovnim prostorom u smislu odredaba Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora? |
| 143. | Što je poslovna prostorija?  |
| 144. | Kako se zasniva zakup poslovnog prostora?  |
| 145. | Koji su bitni elementi ugovora o zakupu poslovnog prostora?  |
| 146. | 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?  |
| 147. | Koja je osnovna obveza zakupodavca?  |
| 148. | Koje su obveze zakupnika?  |
| 149. | Kako prestaje ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme?  |
| 150. | Kako prestaje ugovor o zakupu zaključen na neodređeno vrijeme?  |
| 151. | Što se događa ako zakupodavac proda poslovni prostor trećoj osobi? |
| 152. | Tko rješava sporove između zakupodavca i zakupnika?  |