

Primijeno: 28.10.2016.	
Klasifikacijska oznaka	(Org. jed.)
415-0116-0109	
Jedinični broj	Pratno Vrijed
2198133-40-16-1	

**Subject:** Rješavanje imovinsko pravnih odnosa sa HT-om

**From:** Sanja Gligić Rubes <s.gligic.rubes@gmail.com>

**Date:** 27.10.2016. 16:29

**To:** "grad-otocac@gs.t-com.hr" <grad-otocac@gs.t-com.hr>, "info@opcina-postira.hr" <info@opcina-postira.hr>, Gordana Maržić <opcina.kolan@opckolan.teloud.hr>, "opcina.orle@zg.ht.hr" <opcina.orle@zg.ht.hr>, "nives.ernoic@varazdinske-toplice.hr" <nives.ernoic@varazdinske-toplice.hr>, "nacelnik@pucisca.hr" <nacelnik@pucisca.hr>, "sonja.gluvakovic@orahovica.hr" <sonja.gluvakovic@orahovica.hr>, "stipe.karmelic@opcinabol.hr" <stipe.karmelic@opcinabol.hr>, "drazen.pavlovic1@sk.t-com.hr" <drazen.pavlovic1@sk.t-com.hr>, Melanija Turčinov Rameša <melanija.t.ramesa@murter.hr>, Petar Anibalović <panibalovic@gmail.com>

Poštovani gradonačelnici i načelnici,

U prijašnjoj korespondenciji upoznala sam Vas sa činjenicom da je HT bez ikakvog obrazloženja i valjanog razloga odustao od sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti sa JLS prema kojima bi naknada bila određena u iznosu od 6 kn/m<sup>2</sup> za EKI mrežu uključujući i tri godine unatrag za one godine na koje se ne odnosi zastara.

Da bi se sklopio ugovor sa takvim jediničnim cijenama trebalo je u početku pregovarati sa HT-om i ukazivati im da su jedinične cijene sukladne Pravilniku o potvrdi i naknadi za pravo puta, međutim da ugovor sadrži mnoge nepovoljne odredbe za JLS, te da ne mogu sugerirati (grado)načelnicima da sklope takve ugovore. Uslijedilo je revidiranje takvih ugovora, ispuštene su mnoge štetne odredbe za JLS, te su neke JLS takve ugovore i potpisale i ostvarile naknadu.

Kada je dalje trebalo uslijediti sklapanje ugovora sa JLS HT je promijenio dotadašnju praksu, te je ustajao na štetnim odredbama ugovora, prekinuo svaku suradnju i mogućnost pregovora sa nama odvjetnicima koji zastupamo JLS, te je ponudena naknada od 6kn/m<sup>2</sup> samo za one nekretnine koje su u vlasništvu JLS, dok naknadu za nekretnine kojima JLS upravlja i nije vlasnik 1/1 HT ne želi ništa platiti. HT je tada počeo uvoditi termine knjižno i vanknjižno vlasništvo, a sve kako bi mogao u potpunosti izbjeći obvezu plaćanja za one čestice koje nisu u vlasništvu, odnosno pod upravom JLS i kao takve upisane u zemljišne knjige. Takvoj praksi sam se protivila uz obrazloženje da HT iznajmljuje kablove drugim operatorima po istoj cijeni neovisno da li se kablovi nalaze u knjižnom ili vanknjižnom vlasništvu JLS. Jasno je o kakvim se nejednakim mjerilima radi, a sve na štetu JLS.

Uslijedio je period od više mjeseci u kojima smo ustajali na "starim" uvjetima, međutim HT je ostao kod svoga, te Vam je ponuđeno sklapanje ugovora prema kojima ne biste ostvarili naknadu dovoljnu da kupite mobilni uređaj uz ugovornu obvezu, a kamoli da JLS kojom upravljate bude pravično i u skladu sa zakonom obeštećen.

Mišljenje našeg ureda je od početka bilo da nije odlučno da li je JLS upisana na nekretninama kojima upravlja (nerazvrstane ceste, putevi, parkovi..) već je odlučno da li faktično upravlja nekretninama. HT takav stav očekivano nije prihvaćao i uvjetovao je naknadu samo za nekretnine pod upravom JLS.

Zbog neslaganja sa takvim stavom uputili smo dopis HAKOM-u koji je u ovakvim situacijama dužan davati mišljenje i uskoro dobili mišljenje koje je potvrdilo stav našeg ureda, a koje Vam mišljenje dostavljam u prilogu ovog maila.

Moram Vas uputiti da je problem oko sređivanja imovinskopravnih odnosa sa HT-om moguće riješiti na dva načina, pri tome je teško sugerirati koji je od ovih za Vas bolji.

Imovinskopravni odnosi sa HT-om mogu se riješiti izdavanjem Potvrde o pravu puta, te sklapanjem ugovora o pravu služnosti sa HT-om.

Kao što iz mišljenja HAKOM-a proizlazi, ukoliko mi to zahtijevamo, HAKOM će izdati Potvrdu o pravu puta ne samo za čestice pod upravom JLS-a, već i za one čestice koje u zemljišnim knjigama nisu tako upisane, ali u naravi JLS njima upravlja. Naknada se određuje prema kategorijama određenima u Pravilniku o potvrdi i naknadi za pravo puta što znači da ćete na godišnjoj razini ostvariti oko 20 % veću naknadu nego što je to HT nudio na početku (6kn/m<sup>2</sup>) za sve nekretnine neovisno od upisa u zemljišne knjige.

Dugoročno prednost moramo dati izdavanju Potvrde o pravu puta ne samo što se godišnje naknade tiče, već i glede činjenice da HT nema mogućnost uknjižiti služnost na nekretninama pod upravom JLS koju mogućnost ima sklapanjem ugovora o služnosti.

Nedostatak jest što kod ugovora o služnosti HT daje naknadu i za prethodne godine. Međutim, HT daje naknadu samo za čestice koje su u zemljišnim knjigama uknjižene, dok ne daje naknadu za neuknjižene čestice. Opcija sklapanja ugovora o pravu služnosti ima smisla ukoliko ste odlučni riješiti trenutno zemljišnoknjižno stanje i uknjižite se na nekretnine kojima upravljate. Procedura uknjižbe nije komplicirana kako se to na prvu čini i ne bi trebala trajati previše dugo, pogotovo iz razloga što će sudovi na vašem području vjerojatno požuriti postupanje uknjižbe svjesni hitnosti i važnosti postupanja.

Što se tiče ostvarivanja naknade za prethodne godine u slučaju izdavanja Potvrde o pravu puta trebalo bi pokrenuti parnični postupak na sudu. Ishod tog postupka je neizvjestan jer do sada ne postoji sudska praksa iz koje bi proizlazilo koliki je zastrani rok u slučaju izdavanja Potvrde o pravu puta, tj. da li imate pravo na prethodne godine. Zatražili smo od HAKOM-a mišljenje glede zastare, ali se HAKOM od davanja takvog mišljenja ogradio.

Svrha ovog dopisa jest da Vas upoznam sa tijekom postupka, kao i da Vas upoznam sa mogućim opcijama glede rješavanja imovinskopravnih odnosa sa HT-om.

Ukoliko ste već sada spremni opredijeliti se za jednu od opcija molim da me izvijestite, ukoliko imate dodatna pitanja slobodno me kontaktirajte.

S poštovanjem,  
Sanja Gligić Rubes, odvjetnica  
098879585

Poslano s mogeg iPada

— Attachments: —

Stručno mišljenje HAKOMA u vezi prava puta.pdf

126 KB



KLASA: 011-02/16-04/12  
URBROJ: 376-10/16-2  
Zagreb, 26. kolovoza 2016.

**Dobriša Rubes, odvjetnik**  
**Ilica 253**  
**10000 Zagreb**

**Predmet: Stručno mišljenje, plaćanje naknade za pravo puta na nekretninama pod upravom jedinica lokalne samouprave**  
- dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš zahtjev za mišljenjem HAKOM se očituje kako slijedi.

Korištenje općeg dobra i nekretnina na temelju prava puta uređeno je člancima 27. - 29. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK) i Pravilnikom o potvrdi i naknadi za pravo puta (NN br. 152/11 i 151/14; dalje: Pravilnik).

Za pravo puta na općem dobru i na nekretninama iz članka 27. stavka 1. ZEK-a plaća se naknada na temelju izdane potvrde o pravu puta, a izračun i visina naknade te način plaćanja naknade propisano je Pravilnikom, pri čemu se uzelo u obzir da visina naknade predstavlja pravičan razmjer između prava vlasnika nekretnina i interesa operatora elektroničkih komunikacijskih usluga te javnog interesa za razvoj tržišta elektroničkih komunikacija.

Dakle, korištenje općeg dobra i nekretnina drugih na temelju prava puta je uređeno na način da je infrastrukturni operator obavezan plaćati upravitelju općeg dobra ili vlasniku nekretnine naknadu za pravo puta, a upravitelj općeg dobra ili vlasnik nekretnine obavezan je infrastrukturnom operatoru omogućiti ostvarivanje prava puta.

Nadalje, infrastrukturni operator u svakom trenutku mora imati osiguran nesmetan pristup nekretninama na kojima se nalazi njegova infrastruktura, kako bi se osigurala cjelovitost, sigurnost i integritet elektroničke komunikacijske mreža.

U pravilu, naknada za pravo puta plaća se ili upravitelju općeg dobra ili knjižnom vlasniku nekretnine, koji imaju obvezu infrastrukturnom operatoru omogućiti nesmetani pristup.

Upraviteljem općeg dobra može se smatrati svaki upravitelj koji je kao takav upisan u javne registre ili u naravi upravlja općim dobrom (npr. nerazvrstane ceste, nogostupi, zelena površina, parkovi, trgovi, javna površina, općenarodna imovina, opće dobro pod upravljanjem Općine, društveno vlasništvo i sl.) kao upravitelj općeg dobra temeljem važećih propisa (npr. Zakona o cestama, Zakona o komunalnom gospodarstvu). Većina navedenih nekretnina je u javnim registrima upisana kao opće dobro u nevlasničkom režimu. Međutim, jedinice lokalne samouprave (dalje: JLS) o

predmetnim nekretninama skrbe, upravljaju njima i za njih odgovaraju te su one jedine u mogućnosti infrastrukturnom operatoru osigurati nesmetani pristup.

Radi pravne sigurnosti i obveze osiguranja uvjeta sigurne uporabe mreže, cjelovitosti mreže i međusobnog djelovanja elektroničkih komunikacijskih usluga, zakonodavac je upravo i uveo pojam upravitelja općeg dobra uzimajući u obzir stanje u javnim registrima nekretnina. Na taj način se, unatoč stanju u javnim registrima nekretnina ipak izvršavaju zakonske obveze operatora elektroničkih komunikacija, osiguravaju se uvjeti sigurne uporabe mreže, cjelovitosti mreže i međusobnog djelovanja elektroničkih komunikacijskih usluga.

Stoga, HAKOM smatra da su nerazvrstane ceste, nogostupi, zelena površina, parkovi, trgovi, javna površina, općenarodna imovina, opće dobro pod upravljanjem općine, društveno vlasništvo i sl. sve opće dobro pod upravom JLS-a kao upravitelja u naravi i kao takve se uzimaju u obračun naknade za pravo puta.

Uvažavajući gore obrazložene razloge, HAKOM izdaje potvrde o pravu puta i na nekretninama na kojima nije upisana JLS-a kao vlasnik ili upravitelj nekretnina, ali je JLS-a u naravi vlasnik ili upravitelj općeg dobra temeljem posebnih propisa.

Imajući u vidu trajanje postupka utvrđivanja infrastrukturnog operatora, potrebno geodetsko snimanje i identifikacija upravitelja općeg dobra ili vlasnika nekretnina, HAKOM smatra da se podnošenjem zahtjeva HAKOM-u prekidaju rokovi zastare određeni važećim propisima budući da je HAKOM pravna osoba s javnim ovlastima koja je obvezna utvrđivati infrastrukturnog operatora i visinu naknade za pravo puta.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
3 Z A G R E B

**RAVNATELJ**  
*Mario Weber*  
**mr. sc. Mario Weber**

Dostaviti:

1. Naslovu, poštom s povratnicom
2. U spis

## Kartica kupaca

prema nadnevku dokumenta / ispis po šifri partnera  
za partnere od 0003832 do 0003832 / samo aktivni  
Ispis svih dokumenata / uključeno početno stanje

## Za nivo korisnika

Šifra		Naziv							
Dat.knjiž.	Dokum	Opis	Dat.dokum.	Dat.dosp.	Dat.plać.	Duguje	Potražuje	Saldo	ZA
<b>0003832 HRVATSKI TELEKOM, MB: 0000011414887, OIB: 81793146560</b>									
01.01.2015	P	IRR 13/0013144 R=1569210	08.03.2013	31.01.2014	30.01.2015	102,00	0,00	102,00	DA
01.01.2015	P	IRR 14/0000653 R=1690515	17.03.2014	30.09.2014	06.03.2015	637,50	0,00	739,50	DA
01.01.2015	P	IRR 14/0005020 R=1669206	17.03.2014	31.01.2015	30.01.2015	102,00	0,00	841,50	DA
01.01.2015	P	IRR 14/0006124 R=1680285	17.03.2014	31.01.2015	23.02.2015	102,00	0,00	943,50	DA
30.03.2015	IRR	15/0000142 R=1702505	01.01.2015	30.09.2015	12.05.2015	637,50	0,00	1.581,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0000631 R=1707655	01.01.2015	30.09.2015	12.05.2015	637,50	0,00	2.218,50	DA
30.01.2015	UPL	I=15/65024 U=68	30.01.2015	30.01.2015	30.01.2015	0,00	102,00	2.116,50	DA
30.01.2015	UPL	I=15/65024 U=69	30.01.2015	30.01.2015	30.01.2015	0,00	102,00	2.014,50	DA
23.02.2015	UPL	I=15/65042 U=21	23.02.2015	23.02.2015	23.02.2015	0,00	102,00	1.912,50	DA
06.03.2015	UPL	I=15/65051 U=4	06.03.2015	06.03.2015	06.03.2015	0,00	637,50	1.275,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0001873 R=1733192	30.03.2015	30.04.2015	30.04.2015	102,00	0,00	1.377,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0001874 R=1733206	30.03.2015	31.07.2015	31.07.2015	102,00	0,00	1.479,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0001875 R=1733214	30.03.2015	31.10.2015	30.10.2015	102,00	0,00	1.581,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0001876 R=1733222	30.03.2015	31.01.2016		102,00	0,00	1.683,00	NE
30.03.2015	IRR	15/0002981 R=1744313	30.03.2015	30.04.2015	30.04.2015	102,00	0,00	1.785,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0002982 R=1744321	30.03.2015	31.07.2015	12.05.2015	102,00	0,00	1.887,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0002983 R=1744330	30.03.2015	31.10.2015	30.10.2015	102,00	0,00	1.989,00	DA
30.03.2015	IRR	15/0002984 R=1744348	30.03.2015	31.01.2016		102,00	0,00	2.091,00	NE
30.04.2015	UPL	I=15/65090 U=58	30.04.2015	30.04.2015	30.04.2015	0,00	102,00	1.989,00	DA
30.04.2015	UPL	I=15/65090 U=59	30.04.2015	30.04.2015	30.04.2015	0,00	102,00	1.887,00	DA
12.05.2015	UPL	I=15/65099 U=64	12.05.2015	12.05.2015	12.05.2015	0,00	637,50	1.249,50	DA
12.05.2015	UPL	I=15/65099 U=65	12.05.2015	12.05.2015	12.05.2015	0,00	637,50	612,00	DA
12.05.2015	UPL	I=15/65099 U=66	12.05.2015	12.05.2015	12.05.2015	0,00	102,00	510,00	DA
12.06.2015	KKT	15/00032 / Terećenje 15/00032	08.06.2015	30.06.2015	14.10.2015	2.561,40	0,00	3.071,40	DA
31.07.2015	UPL	I=15/65163 U=77	31.07.2015	31.07.2015	31.07.2015	0,00	102,00	2.969,40	DA
16.09.2015	IRR	15/0000001 R=006/OP-15	16.09.2015	16.10.2015	30.09.2015	33.600,00	0,00	36.569,40	DA
16.09.2015	IRR	15/0000002 R=007/OP-15	16.09.2015	26.09.2015	29.09.2015	100.800,00	0,00	137.369,40	DA
29.09.2015	UPL	I=15/65210 U=25	29.09.2015	29.09.2015	29.09.2015	0,00	100.800,00	36.569,40	DA
30.09.2015	UPL	I=15/65211 U=76	30.09.2015	30.09.2015	30.09.2015	0,00	33.600,00	2.969,40	DA
14.10.2015	UPL	I=15/65222 U=30	14.10.2015	14.10.2015	14.10.2015	0,00	2.561,40	408,00	DA
30.10.2015	UPL	I=15/65235 U=56	30.10.2015	30.10.2015	30.10.2015	0,00	102,00	306,00	DA
30.10.2015	UPL	I=15/65235 U=57	30.10.2015	30.10.2015	30.10.2015	0,00	102,00	204,00	DA
Ukupno za partnera:						139.995,90	139.791,90	204,00	
<b>SVEUKUPNO:</b>						<b>139.995,90</b>	<b>139.791,90</b>	<b>204,00</b>	