

Što je eta-iranje? Eta-iranje je postupak kojim uspostavljate vlasništvo nad to?no odre?enim dijelom zgrade, tj. nad Vašim stanom i njemu pripadaju?ih dijelova.</p> <p> Uspostavljeno vlasništvo mo?ete upisati u zemljišne knjige.</p> <p> Ukoliko ste vlasnik stana u nekoj zgradi koja nije eta-irana, Vi ste ustvari vlasnik jednog nedefiniranog dijela te zgrade. </p> <p> Kao suvlasniku zgrade (tj. vlasniku stana) pripada Vam udio u zajedni?kim prostorijama zgrade (podrumski dio, gara?a, tavanski dio zgrade) i dio zemljišta na kojem je izgra?ena zgrada u kojoj se nalazi Vaš stan.</p> <p> Ukoliko ne eta-irate svoj stan, ne?e biti potpuno jasno koji je dio zgrade u Vašem vlasništvu.</p> <h6> Zbog ?ega je potrebno eta-irati stan?</h6> <p> Jedini pravni dokaz o tome da ste Vi vlasnik stana, poslovnog prostora ili neke druge nekretnine je izvadak iz zemljišnih knjiga, tj. gruntnice.</p> <p> Stanovi, gara?e, poslovni prostori i sl. ne mogu se upisati u zemljišnu knjigu dok zgrada nije eta-irana. </p> <p> Ako ste vlasnik stana u zgradi koja nije eta-irana, postoji mogućnost da je Vaša dokumentacija o vlasništvu dostupna u tzv. knjizi polo?enih ugovora.</p> <p> Ukoliko provedete postupak eta-iranja, mo?i ?ete provesti sljede?e radnje:</p> <ul class="plus"> dobivanje hipotekarnog kredita kupnju, odnosno prodaju nekretnina diobu obiteljskih nekretnina ostavinsku diobu utvr?ivanje udjela pojedinih suvlasnika u troškovima upravljanja i odr?avanja objekta <h6> Što sve mo?ete eta-irati?</h6> <p> Eta-irati mo?ete obiteljske ku?e sa 2 i više stanova, kao i ve?e ili velike zgrade sa stotinama stanova.</p> <p> Postupak eta-iranja mo?ete provesti nad svim posebnim cjelinama u zgradi:</p> <ul class="plus"> stanovi poslovni prostori gara?e parkirna mjesta kao i pripadaju?i dijelovi tim posebnim cjelinama (otvoreni balkoni, terase, podrumske ili tavanke prostorije, ku?ni vrtovi i ostalo) <p> Sve navedene cjeline mo?ete upisati u zemljišne knjige (uknji?iti) kao svoje vlasništvo.</p> <h6> Od ?ega se sastoji elaborat eta-iranja?</h6> <p> Na Vaš zahtjev ovlaštene osobe ?e Vam napraviti potreban elaborat koji mora imati sljede?e elemente:</p> <ul class="plus"> tabelarni prikaz vrste i veli?ine prostora tabelarni prikaz vlasništva posebnih i zajedni?kih dijelova zgrade prijedlog razdiobe posebnih i zajedni?kih dijelova zgrade prijedlog razdiobe gra?evinskog zemljišta predmetne nekretnine s obzirom na udjele u vlasništvu na posebnim dijelovima nekretnine grafi?ki dio elaborata s ozna?avanjem pojedinih posebnih dijelova nekretnine te vlasništva na pojedinom dijelu nekretnine, te prijedlog upisa u zemljišne knjige