 ?est problem u praksi, pogotovo na podru?ju Zagreba, je neuskla?enost katastarskog i gruntovnog stanja. U katastru, tj. posjedovnom listu piše površina naše ?estice, a u gruntovnoj neka potpuno druga?ija površina i dolazimo u nedoumicu što mi uop?e na terenu stvarno koristimo i kolika je površina ?estice koju koristimo. <h6> Kako saznati je li ?estica neuskla?ena?</h6> Zatra&#65533;ite posjedovni list iz katastra i vlasni?ki iz gruntovnice te usporedite površine Vaših ?estica. Trebale bi biti identi?ne, ako nisu - problem je neuskla?enost. <h6> Zašto mi je bitno uskladiti površine, kada ?u i dalje koristiti ono što i dosada?</h6> Zbog toga što se ?estica naj?eš?e na terenu poklapa s katastarskim stanjem, tj. vi u ve?ini slu?ajeva stvarno na terenu koristite onu kvadraturu koja piše u posjedovnom listu. Me?utim, katastar ne ozna?ava vlasništvo, ve? samo posjed! <h5> Primjer:</h5> Po katastru (posjedovni list) vi koristite 800 m², i vjerovatno je takvo stanje na terenu. Me?utim, u vlasni?kom listu piše da imate samo 500 m². Što sad to zna?i? Zna?i da ste vi vlasnik 500 m², a ne ?itavih 800 m². Ako budete prodavali ?esticu, gradili na njoj i sl. ne?ete mo?i raspolagati ?esticom, ve? ?ete ju prvo trebati uskladiti. <h6> Zašto je va&#65533;no na vrijeme uskladiti ?estice?</h6> Uskla?enje je vrlo bitno provesti što prije, jer je takvo stanje naslije?e iz prošlog stolje?a, kada su ljudi kupuju?i i prodavaju?i zemljišta izbjegavali pla?anje poreza te nisu promjene provodili u gruntovnici. Na taj na?in, dešava se da kupoprodajni ugovori stvarno postoje, ali nisu nikad provedeni. ?esto su kupoprodajni ugovori zagubljeni ili su ostale samo kopije, potpisi na njima nisu ovjereni od strane javnog bilje&#65533;nika i kao takvi ne mogu predstavljati temelj za upis u vlasni?ki list. Treba na?i osobu koja vam je prodala ?esticu i obnoviti kupoprodajni ugovor s njom te ga ovjeriti. Me?utim, osoba koja je evidentirana kao vlasnik na vašoj ?estici je vjerovatno ve? vrlo stara, ako ne i umrla. ?este su situacije da osobu uop?e ne mo&#65533;ete više na?i jer joj se izgubio svaki trag i tada nastaju problemi. Vi ste korisnik i imate kupoprodajni ugovor, ali ne mo&#65533;ete se nikako upisati u vlasni?ki list, niti mo&#65533;ete uskladiti ?estice. I mada vaše vlasništvo nitko ne osporava, tko ?e danas kupiti nekretninu od vas ako nije siguran da ?e se mo?i upisati u vlasni?ki list? Zbog ovih razloga, katastarsko i gruntovno stanje je potrebno što prije me?usobno uskladiti te se upisati kao vlasnik! <h6> Što napraviti ako su ?estice neuskla?ene?</h6> Anga&#65533;irajte geodetskog stru?njaka da uskladi katastarsko i gruntovno stanje što prije!