

Najčešće postavljena pitanja vezana za upis zajednica suvlasnika u Registar zajednice suvlasnika

- 1. Treba li upravitelj poslovne zgrade podnijeti zahtjev za upis u Registar zajednice suvlasnika za poslovnu zgradu (npr. Zagrepčanka u kojoj se nalaze samo poslovni prostori)**

Da.

Člankom 1. stavkom 1. ZUOZ-a propisao je da se istim uređuje područje upravljanja i održavanja višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada, poslovnih zgrada i blokovskih garaža, uređuju se odnosi između sudionika u području upravljanja zgradama, određuju se zajednički dijelovi zgrade, minimalan iznos i način plaćanja zajedničke pričuve, održavanje zajedničkih dijelova zgrade, upravljanje zgradom te prava, obveze i odgovornosti suvlasnika, predstavnika suvlasnika i upravitelja zgrade.

Člankom 4. stavkom 1. točkom 12. propisano je da se poslovnom zgradom smatra zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu (tu nije propisan ni minimalan broj poslovnih prostora u zgradi).

Člankom 7. stavkom 1. ZUOZ-a propisano je da zajednicu suvlasnika čine svi vlasnici posebnih dijelova zgrade.

- 2. Treba li upravitelj stambene zgrade sa tri stambene jedinice podnijeti zahtjev za upis u Registar zajednice suvlasnika**

Ukoliko upravitelj podnese zahtjev, iako sukladno ZUOZ nisu obavezni, preporučamo postupiti po zahtjevu.

- 3. Treba li upravitelj garaže koja je izgrađena ispod višestambene/ih zgrada i koja ima zasebnog upravitelja podnijeti zahtjev za upis u Registar zajednice suvlasnika (kao zasebne funkcionalne cjeline u kojoj se nalaze označena parkirna mjesta i zatvorena garažna mjesta)**

Takva se situacija nikada nije smjela dogoditi u praksi. Međutim, u praksi postoje situacije da garaža ima drugog upravitelja u odnosu na zgradu ispod koje se nalazi te djeluju potpuno odvojeno od zgrade ispod koje su izgrađene, imaju svoj račun i svoga upravitelja. Garaža s više od 4 posebna dijela može biti funkcionalna cjelina.