

# **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA,**

## **I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s konačnim prijedlogom zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske.

## **II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI**

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donio je Hrvatski sabor na sjednici 5. prosinca 2008. godine, a objavljen je u „Narodnim novinama“, broj 146/08. od 17. prosinca 2008. godine.

Navedenim zakonom terminološki je između ostalog usklađen Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Međutim, prilikom izrade prijedloga navedenoga zakona, koji je upućen u saborsku proceduru u članku 4. ispušteno je navesti (uz nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave) i nekretnine u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave.

Isto tako, a vezano uz naprijed navedeno usklađenje, ispušteno je u članku 32. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zamijeniti riječi „poglavarstvo jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave je ovlašteno“ s riječima „općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan je ovlašten“, a u stavku 4. potrebno je riječ „poglavarstvo“ zamijeniti sa riječima „općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan“.

Također je potrebno u članku 391. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima riječ „poglavarstvo“ zamijeniti sa riječima „tijela nadležna za njihovo raspolaganje“, kako bi se ista odredba uskladila sa odredbom Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

## **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provođenje ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva.

#### **IV. PRIJEDLOG DA SE ZAKON DONESE PO HITNOM POSTUPKU**

Sukladno odredbi članka 159. Poslovnika Hrvatskoga sabora predlaže se da se Zakon o izmjenama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donese po hitnom postupku, budući da odredbe Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s kojima se usklađuje Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stupa na snagu na dan stupanja na snagu odluke o raspisivanju prvih slijedećih općih i redovitih izbora članova općinskih i gradskih vijeća, županijskih skupština i Gradske skupštine Grada Zagreba te općinskih načelnika, gradonačelnika, župana i gradonačelnika Grada Zagreba.

## **KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA**

### **Članak 1.**

U Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06. i 146/08.) u članku 32. stavak 3. riječi „poglavarstvo jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave je ovlašteno“ zamjenjuju se riječima „općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan je ovlašten“, a u stavku 4. riječ „poglavarstvo“ zamjenjuje se riječima „općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan“

### **Članak 2.**

U članku 391. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.“

U stavku 3. istoga članka riječi: „poglavarstva tih jedinica“ zamjenjuju se riječima: „tijela nadležna za njihovo raspolaganje“.

### **Članak 3.**

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu na dan stupanja na snagu odluke o raspisivanju prvih slijedećih općih i redovitih izbora članova općinskih i gradskih vijeća, županijskih skupština i Gradske skupštine Grada Zagreba te općinskih načelnika, gradonačelnika, župana i gradonačelnika Grada Zagreba, osim odredbe iz članka 2. ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na članak 391. stavak 1. Zakona koji stupa na snagu osmog dana od dana objave u Narodnim novinama.

## OBRAZLOŽENJE

### **Uz članak 1.**

Odredbom ovoga članka terminološki se usklađuje članak 32. stavak 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi na način da se u stavku 3. riječi „poglavarstvo jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave je ovlašteno“ zamjenjuje s riječima „općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan je ovlašten“, a u stavku 4. riječ „poglavarstvo“ zamjenjuje se riječima „općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan“.

### **Uz članak 2.**

Odredbom ovog članka dopunjen je članak 391. stavak 1. na način da se uz nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave navode i nekretnine u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave, a što je greškom ispušteno prilikom izrade Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima objavljen u „Narodnim novinama, broj 146/08. od 17. prosinca 2008. godine.

Odredbom stavka 3. istog članka izvršeno je usklađenje te odredbe sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

### **Uz članak 3.**

Ovim člankom propisuje se dan stupanja na snagu ovoga zakona.

## TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU

### Posebna ograničenja

#### Članak 32. stavak 3.

(1) Vlasnik stvari ne smije izvršavati svoje pravo vlasništva preko granica koje su svim vlasnicima takvih stvari postavljene na temelju ovoga ili posebnih zakona radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, ljudskoga okoliša i zdravlja ljudi.

(2) Vlasnik neke od stvari koje su na temelju Ustava posebnim zakonom proglašene stvarima od interesa za Republiku, i za koje je propisan poseban način njihove uporabe i iskorištavanja od strane njihovih vlasnika i ovlaštenika drugih prava na njima, dužan je izvršavati svoje pravo vlasništva s time u skladu, ali mu pripada pravo na naknadu za ograničenja kojima je podvrgnut.

(3) Kad je radi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, spomenika kulture, ljudskog okoliša ili zdravlja ljudi određeno da je vlasnik na temelju zakona dužan nešto poduzeti glede vlastite stvari, a njega se na to ne može prisiliti, poglavarstvo jedinica lokalne samouprave i jedina područne (regionalne) samouprave je ovlašteno uspostaviti privremeno upravljanje tom stvarju (sekvestraciju) primjenjujući na odgovarajući način pravila o privremenom skrbništvu nad ostavinom za slučaj da su nasljednici nepoznati ili nepoznatoga boravišta, ako posebni zakon ne određuje što drugo.

(4) U izvršavanju privremenoga upravljanja, poglavarstvo može stvari dati u zakup.

(5) Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme.

(6) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka zakupnina se može koristiti samo za održavanje stvari ili za ispunjenje druge obveze zbog koje je uspostavljeno privremeno upravljanje stvarju.

(7) Vlasnik ima pravo na vraćanje posjeda stvari i prije protoka roka iz ugovora, ako u cijelosti isplati uložena sredstva ili ispunu drugu obvezu zbog koje je uspostavljeno privremeno upravljanje stvarju.

### Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave

#### Članak 391.

„(1) Nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.“

„(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.“

„(3) Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave poglavarstva tih jedinica mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice i

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

(4) Tržišna cijena iz stavka 3. ovoga članka je vrijednost izražena u cijenu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinica lokalne samouprave.“

„(5) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.