

Klasa: 406-01/10-01/01

Urbroj: 5030120-10-3

Zagreb, 9. prosinca 2010.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Konačni prijedlog zakona o upravljanju državnom imovinom

Na temelju članka 84. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/2010 i 85/2010 – pročišćeni tekst) i članka 129. u vezi sa člankom 151. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 71/2000, 129/2000, 117/2001, 6/2002 – pročišćeni tekst, 41/2002, 91/2003, 58/2004, 69/2007, 39/2008 i 86/2008), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o upravljanju državnom imovinom.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Petra Čobankovića, ministra poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, mr. sc. Đuru Popijača, ministra gospodarstva, rada i poduzetništva, Ruđera Friganovića i Ivana Bubića, državne tajnike u Ministarstvu gospodarstva, rada i poduzetništva, Stjepana Micolčića i mr. sc. Josipa Kraljičkovića, državne tajnike u Ministarstvu poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja i Vedrana Duvnjaka, predsjednika Hrvatskog fonda za privatizaciju.

PREDSJEDNICA

Jadranka Kosor, dipl. iur.

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**KONAČNI PRIJEDLOG
ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM**

Zagreb, prosinac 2010.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

I. Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Ovim se Zakonom uređuju načela upravljanja državnom imovinom, dokumenti upravljanja državnom imovinom, način i uvjeti raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, kao i nekretninama, osnivanje i ustrojstvo Agencije za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Agencija), ovlast upravljanja Agencije državnom imovinom, javne ovlasti Agencije, te uspostava i vođenje Registra državne imovine (u daljnjem tekstu: Registar).
- (2) Ovim se Zakonom uređuju i prienos poslova, prava, obveza i imovine Hrvatskog fonda za privatizaciju i Središnjeg državnog ureda za upravljane državnom imovinom na Agenciju, osim imovine Hrvatskog fonda za privatizaciju u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te u obliku nekretnina koja se prenosi na Republiku Hrvatsku, te pravila postupanja s imovinom neprocijenjenom u postupku pretvorbe društvenih poduzeća za koju pravila nisu uređena posebnim zakonom.

Pojmovi Članak 2.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju slijedeće značenje:

1. Državna imovina su:
 - dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska,
 - nekretnine čiji je vlasnik Republika Hrvatska, osim onih nekretnina čije je upravljanje i raspolaganje uređeno posebnim zakonom,
 - dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje,
 - dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, a koje je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka,
 - dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima, te nekretnine čiji su imatelji odnosno vlasnici zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, a koji s Agencijom sklope ugovor o upravljanju za tu imovinu, i
 - druga imovina kojom Agencija upravlja temeljem posebnih propisa.
2. Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima obuhvaća posjedovanje, stjecanje, uporabu, korištenje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, te ostvarivanje prava dioničara ili članova društva sukladno propisima koji uređuju prava i obveze članova trgovačkih društava.
3. Upravljanje nekretninama obuhvaća stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

II. Načela upravljanja državnom imovinom

Članak 3.

Upravljanje državnom imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti
Članak 4.

Načelo javnosti upravljanja državnom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja državnom imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona, te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja državnom imovinom u Strategiji upravljanja državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija) i Planu upravljanja državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Plan upravljanja), redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Agencije, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju državnom imovinom i vođenjem javnog registra državne imovine.

Pravilnici, odluke i drugi akti Agencije značajni za javnost i podaci o postignutim ciljevima i učincima upravljanja državnom imovinom objavljuju se na internet stranicama Agencije.

Načelo predvidljivosti
Članak 5.

- (1) Upravljanje državnom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim upravlja Agencija, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama kojima upravlja Agencija.
- (2) Predvidljivost upravljanja državnom imovinom se ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti
Članak 6.

Državnom imovinom upravlja se učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja kao javni interes.

Načelo odgovornosti
Članak 7.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja državnom imovinom, nadzorom nad upravljanjem državnom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja državnom imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju u skladno propisima.

III. Dokumenti upravljanja državnom imovinom

Članak 8.

- (1) Dokumenti upravljanja državnom imovinom su Strategija, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja.
- (2) Dokumenti upravljanja državnom imovinom objavljuju se u Narodnim novinama i na internet stranici Agencije, osim Izvješća o provedbi Plana upravljanja koji se objavljuje samo na internet stranici Agencije.

Strategija upravljanja državnom imovinom
Članak 9.

- (1) Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja državnom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Republike Hrvatske.
- (2) Strategiju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske za razdoblje od četiri godine.

- (3) Nacrt prijedloga Strategije utvrđuje Agencija u suradnji s nadležnim ministarstvima.

Plan upravljanja državnom imovinom

Članak 10.

- (1) Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja državnom imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.
- (2) Plan upravljanja donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Agencije za razdoblje od godine dana, najkasnije do 31. listopada tekuće godine za slijedeću godinu.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja

Članak 11.

- (1) Agencija je dužna do 31. ožujka tekuće godine dostaviti Vladi Republike Hrvatske Izvješće o provedbi Plana upravljanja za prethodnu godinu.
- (2) Izvješće o provedbi Plana upravljanja Vlada Republike Hrvatske dostavlja Hrvatskom saboru na usvajanje.

IV. Agencija za upravljanje državnom imovinom

Pravni položaj Agencije

Članak 12.

- (1) Ovim Zakonom osniva se Agencija za upravljanje državnom imovinom.
- (2) Skraćeni naziv Agencije je: AUDIO.
- (3) Agencija je pravna osoba s javnim ovlastima koja obavlja stručne poslove u okviru djelokruga propisanog ovim Zakonom i drugim propisima, za što odgovara Vladi Republike Hrvatske.
- (4) Sjedište Agencije je u Zagrebu.
- (5) Agencija se upisuje u sudski registar.
- (6) Agencija odgovara za obveze cijelom svojom imovinom.
- (7) Za obveze Agencije jamči Republika Hrvatska.
- (8) Prava i obveze radnika Agencije koja proizlaze iz radnog odnosa uređuju se općim propisima o radu.

Statut Agencije

Članak 13.

Ustrojstvo i način rada Agencije, te druga pitanja značajna za obavljanje djelatnosti i poslova Agencije pobliže se uređuju Statutom Agencije kojeg donosi Upravno vijeće Agencije uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske.

Djelatnost i poslovi Agencije

Članak 14.

- (1) Djelatnost Agencije je upravljanje državnom imovinom i restrukturiranje trgovačkih društava u poteškoćama, koja su u većinskom državnom vlasništvu.
- (2) Agencija upravlja, kao zakonski zastupnik temeljem ovoga Zakona, dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka za dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima koje je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka, te nekretninama čiji je vlasnik Republika Hrvatska, osim onih nekretnina čije je upravljanje i raspolaganje uređeno posebnim zakonom.

- (3) Agencija upravlja, temeljem sklopljenih ugovora o upravljanju, dionicama i poslovnim udjelima trgovačkih društava, te nekretninama u čiji su imatelji odnosno vlasnici zavodi i druge pravne osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska.
- (4) Agencija upravlja i drugom imovinom ako je to određeno posebnim propisom.
- (5) Agencija može obavljati i druge poslove propisane Statutom Agencije i posebnim propisom.
- (6) Agencija kao javne ovlasti obavlja sljedeće poslove:
 - utvrđuje procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća,
 - prenosi dionice, poslovne udjele trgovačkih društva i nekretnine prijašnjim vlasnicima na ime naknade prema posebnim propisima,
 - dodjeljuje dionice bez naknade hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog odnosno zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
 - uspostavlja i vodi Registar,
 - obavlja i druge poslove određene posebnim zakonom.
- (7) Agencija podnošenjem zahtjeva i davanjem mišljenja sudjeluje u postupku izrade dokumenata prostornog uređenja koji se donosi za područje na kojemu se nalaze nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Financiranje Agencije **Članak 15.**

- (1) Agencija se financira iz sredstava ostvarenih obavljanjem svoje djelatnosti sukladno Financijskom planu, koji se izrađuje za svaku godinu, te sredstava pribavljenih iz drugih izvora.
- (2) Prihod od upravljanja državnom imovinom čiji je imatelj odnosno vlasnik Republika Hrvatska je prihod Agencije.
- (3) Prihod od upravljanja državnom imovinom čiji je imatelj odnosno vlasnik Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje ili Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ili zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska njihov je prihod.
- (4) Agencija ima pravo na naknadu za upravljanje imovinom iz stavka 3. ovog članka, a iznos naknade određuje Vlada Republike Hrvatske.
- (5) Višak prihoda nad rashodima koji Agencija ostvari u tekućoj poslovnoj godini raspoređuje se u pričuve Agencije za sljedeću godinu i u korist državnog proračuna za slijedeću godinu.
- (6) Najmanje 50% viška prihoda nad rashodima raspoređuje se u pričuve Agencije, a Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Upravnog vijeća Agencije, raspoređuje drugih 50% viška prihoda nad rashodima u pričuve Agencije i/ili u državni proračun.
- (7) Pričuve Agencije prvenstveno se koriste za očuvanje i povećanje vrijednosti imovine čiji je imatelj odnosno vlasnik Republika Hrvatska, za investicije, te za troškove restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama koja su u većinskom državnom vlasništvu.
- (8) Manjak prihoda nad rashodima Agencije pokriva se iz pričuva Agencije, a u slučaju kada se to ne može, pokriva se iz prihoda budućeg razdoblja.

Oslobođenje obveza plaćanje pristojbi, poreza i naknada **Članak 16.**

- (1) Agencija je oslobođena plaćanja sudskih pristojba i upravnih pristojba.
- (2) Agencija je oslobođena plaćanja poreza na promet nekretnina, poreza na dobit i drugih poreza, te drugih javnih davanja u odnosu na vlasništvo i upravljanje državnom imovinom.
- (3) Agencija je oslobođena plaćanja naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta koja je određena posebnim propisima.

- (4) Agencija je oslobođena plaćanja naknada za prenesena prava u slučaju izdvajanja šume i/ili šumskog zemljišta iz šumskogospodarskoga područja i prenošenja prava vlasništva na Agenciju, a koja je određena posebnim propisima.

Tijela Agencije
Članak 17.

Tijela Agencije su Upravno vijeće i Ravnatelj.

Upravno vijeće
Članak 18.

Upravno vijeće ima sedam članova, od kojih je jedan predsjednik Upravnog vijeća i jedan zamjenik predsjednika Upravnog vijeća.

Članovi Upravnog vijeća
Članak 19.

- (1) Za članove Upravnog vijeća imenuju se ministri u Vladi Republike Hrvatske.
- (2) Na Upravno vijeće Agencije ne primjenjuju se odredbe članka 11. i 11a. Zakona o sprječavanju sukoba interesa u obnašanju javnih dužnosti (Narodne novine br. 163/03, 94/04, 48/05, 141/06, 60/08, 38/09 i 163/03, 94/04, 48/05, 141/06, 60/08, 38/09 i 92/10).

Imenovanje i razrješenje članova Upravnog vijeća
Članak 20.

- (1) Predsjednika, zamjenika predsjednika i pet članova Upravnog vijeća imenuje i razrješuje dužnosti Vlada Republike Hrvatske.
- (2) Predsjednik, zamjenik predsjednika i članovi Upravnog vijeća imenuju se na razdoblje od četiri godine. Po isteku mandata mogu se ponovo imenovati.
- (3) Predsjednika, zamjenika predsjednika i člana Upravnog vijeća razriješit će se prije isteka mandata ako:
 - sam zatraži razrješenje,
 - trajno izgubi sposobnost za obavljanje posla,
 - ne izvršava svoje poslove propisane ovim Zakonom i aktima Agencije ili ako ih izvršava nesavjesno ili nestručno što utvrđuje Vlada Republike Hrvatske.
- (4) Predsjednik, zamjenik predsjednika i član Upravnog vijeća kojemu je istekao mandat, osim u slučaju razrješenja prije isteka mandata, dužan je obavljati svoju dužnost do imenovanja novog člana Upravnog vijeća, a najduže za razdoblje od šest mjeseci od dana isteka mandata.

Nadležnost Upravnog vijeća
Članak 21.

Upravno vijeće:

- donosi Statut Agencije i druge akte određene Statutom Agencije,
- donosi Poslovnik o radu Upravnog vijeća,
- donosi Financijski plan Agencije,
- utvrđuje nacrt prijedloga Strategije,
- predlaže Plan upravljanja i nadzire njegovo provođenje,
- sklapa ugovore o radu s Ravnateljem Agencije i zamjenicima ravnatelja Agencije u ime Agencije,
- obavlja nadzor nad poslovanjem Agencije,
- donosi odluke o upravljanju državnom imovinom u slučajevima propisanim ovim Zakonom i Statutom Agencije,

- predlaže Vladi Republike Hrvatske donošenje odluka o upravljanju državnom imovinom u slučajevima propisanim ovim Zakonom i Statutom Agencije,
- donosi odluke o restrukturiranju i troškovima restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama koja su u vlasništvu ili u većinskom državnom vlasništvu,
- obavlja druge poslove propisane ovim Zakonom i Statutom Agencije.

Donošenje odluka Upravnog vijeća

Članak 22.

Upravno vijeće donosi odluke na sjednicama ako je na sjednici prisutna većina članova Upravnog vijeća.

Upravno vijeće Agencije donosi odluke većinom svih glasova.

Na sjednicama Upravnog vijeća sudjeluje Ravnatelj Agencije i zamjenici ravnatelja Agencije bez prava glasa.

Način rada i donošenje odluka Upravnog vijeća pobliže se uređuje Poslovníkom o radu Upravnog vijeća.

Ravnatelj

Članak 23.

Ravnatelj zastupa i predstavlja Agenciju, vodi poslovanje Agencije i organizira njezin rad, odlučuje o upravljanju državnom imovinom u slučajevima propisanim ovim Zakonom i Statutom Agencije, donosi akte o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, te obavlja i druge poslove propisane ovim Zakonom i Statutom Agencije.

Način zastupanja Agencije određuje se Statutom Agencije.

Ravnatelj ima dva zamjenika ravnatelja.

Ravnatelj i zamjenici ravnatelja za vrijeme obavljanja dužnosti imaju pravo na plaću i ostala materijalna prava utvrđena aktima Agencije i općim propisima o radu.

Uvjeti za imenovanje Ravnatelja i zamjenika ravnatelja

Članak 24.

(1) Ravnateljem ili zamjenikom ravnatelja može se imenovati osoba koja:

- je državljanin Republike Hrvatske,
- je završila stručni studij ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, da je završila i stekla odgovarajuće zvanje u skladu s propisima koji uređuju sustav visokog obrazovanja,

ima najmanje deset godina radnog iskustva nakon završetka studija.

(2) Ravnateljem ili zamjenikom ravnatelja ne može se imenovati osoba koja je pravomoćno osuđena za kazneno djelo protiv života i tijela, protiv slobode i prava čovjeka i građanina, protiv Republike Hrvatske, protiv vrijednosti zaštićenih međunarodnim pravom, protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa, protiv braka, obitelji i mladeži, protiv imovine, protiv sigurnosti pravnog prometa i poslovanja, protiv pravosuđa, protiv vjerodostojnosti isprava, protiv javnog reda ili protiv službene dužnosti.

Imenovanje i razrješenje ravnatelja ili zamjenika ravnatelja

Članak 25.

Ravnatelja i zamjenike ravnatelja imenuje i razrješava dužnosti Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća.

Ravnatelj i zamjenici ravnatelja imenuju se na razdoblje od četiri godine. Po isteku mandata mogu se ponovno imenovati.

Ravnatelja ili zamjenika ravnatelja razriješiti će se prije isteka mandata ako:

- sam zatraži razrješenje,

- je pravomoćno osuđen za kazneno djelo iz članka 24. stavak 2. ovog Zakona.,
- trajno izgubi sposobnost za obavljanje posla,
- ne izvršava svoje poslove propisane ovim Zakonom i aktima Agencije ili ako ih izvršava nesavjesno ili nestručno što utvrđuje Upravno vijeće.

Ravnatelj ili zamjenik ravnatelja, kojem je istekao mandat, osim u slučaju razrješenja prije isteka mandata, dužan je obavljati svoju dužnost do imenovanja novog Ravnatelja odnosno zamjenika ravnatelja, a najduže za razdoblje od šest mjeseci od dana isteka mandata.

Čuvanje povjerljivih podataka

Članak 26.

- (1) Predsjednik, zamjenik predsjednika i članovi Upravnog vijeća, Ravnatelj i zamjenici ravnatelja, radnici u Agenciji, kao i sve druge osobe koje obavljaju poslove za Agenciju dužni su klasificirane podatke i podatke koji predstavljaju poslovnu tajnu koje saznaju prilikom obnašanja svoje dužnosti ili prilikom svog rada, čuvati kao tajnu.
- (2) Upravno vijeće će donijeti pravilnik sukladno propisima koji uređuju tajnost podataka.

Suradnja s Vladom Republike Hrvatske

Članak 27.

Agencija je ovlaštena Vladi Republike Hrvatske podnositi prijedloge odluka i druge akte iz nadležnosti Vlade Republike Hrvatske temeljem ovog Zakona.

V. Upravljanje državnom imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima

Ostvarivanje prava dioničara ili člana društva

Članak 28.

- (1) Agencija ostvaruje prava dioničara ili člana društvima na slijedeće načine:
 - davanjem prijedloga na skupštinama društava,
 - glasovanjem na skupštinama društva,
 - praćenjem uspješnosti poslovanja društva,
 - suradnjom s organima društva, te
 - na druge načine sukladno propisima koji uređuju prava i obveze članova trgovačkih društava.
- (2) Agencija u ostvarivanju prava dioničara ili člana društva iz stavka 1. ovog članka nastupa kao zakonski zastupnik imatelja državne imovine u obliku dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava kojim upravlja temeljem ovog Zakona.
- (3) Agencija ima pravo ovlastiti druge osobe za zastupanje u vezi ostvarivanja prava iz stavka 1. ovog članka.

Stjecanje dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima

Članak 29.

Agencija na temelju Plana upravljanja ili uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, u okviru sredstava osiguranih Financijskim planom Agencije, stječe dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima u ime i za račun Republike Hrvatske.

Raspologanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima

Članak 30.

- (1) Agencija raspolaže dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u skladu sa Strategijom i Planom upravljanja.
- (2) Raspologanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima predstavlja prodaju dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, zamjenu, darovanje, osnivanje založnog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima i druge načini raspolaganja sukladno propisima koji uređuju osnivanje i obavljanje djelatnosti trgovačkih društava.

Prethodne radnje u vezi s raspolaganjem dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima

Članak 31.

- (1) Ako dionice ili poslovni udio u trgovačkom društvu predstavlja udio u temeljnom kapitalu društva veći od 25%, prije raspolaganja tim dionicama ili poslovnim udjelima u trgovačkom društvu, vrijednost trgovačkog društva mora procijeniti osoba koja ima odobrenje za obavljanje poslova savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima kao i savjetovanje i usluge vezane uz spajanja i stjecanja udjela u društvima sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala.
- (2) Ako dionice ili poslovni udio u trgovačkom društvu predstavlja udio u temeljnom kapitalu društva veći od 50%, osim procjene iz stavka 1. ovoga članka, mora se napraviti i analiza financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako su troškovi procjene u nerazmjeru s vrijednošću raspoložive imovine društva ili ako troškovi procjene premašuju polovicu knjigovodstvene vrijednosti društva ili ako dionice ili poslovni udio u trgovačkom društvu predstavlja udio u temeljnom kapitalu društva do 25%, procjenu vrijednosti trgovačkog društva obavlja Agencija.

Načini prodaje dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima

Članak 32.

- (1) Prodaja dionica u trgovačkim društvima provodi se na jedan od sljedećih načina ili njihovom kombinacijom:
 - javna ponuda, koja se provodi kao javni poziv na kupnju, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed objavljenim uvjetima, te sadrži sve bitne sastojke ugovora o prijenosu i prodaji (inicijalna javna ponuda),
 - javno nadmetanje, koje se provodi kao javna prodaja prema unaprijed objavljenim uvjetima prodaje, pri čemu se ugovor o prijenosu i prodaji sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete te ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene (javna dražba),
 - javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed objavljenim uvjetima,
 - ponuda dionica, koja se provodi kao ponuda dionica javnosti na uređenom tržištu kapitala u skladu s propisima koji uređuju trgovanje vrijednosnim papirima,
 - preuzimanje dioničkih društava, koje se provodi prihvaćanjem ponuda za preuzimanje dionica u skladu s propisima koji uređuju preuzimanje dioničkih društava,
 - istiskivanje manjinskih dioničara, koje se provodi prihvaćanjem ponuda za istiskivanje manjinskih dioničara u skladu s propisima koji uređuju preuzimanje dioničkih društava,
 - javni poziv za dokapitalizaciju društva, koji se provodi kao poziv na dokapitalizaciju društva u novcu, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed objavljenim uvjetima.

- (2) Prodaja poslovnih udjela u trgovačkim društvima provodi se na jedan od sljedećih načina ili njihovom kombinacijom:
- javno nadmetanje, koje se provodi kao javna prodaja prema unaprijed objavljenim uvjetima prodaje, pri čemu se ugovor o prijenosu i prodaji sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete te ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene (javna dražba),
 - javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed objavljenim uvjetima,
 - javni poziv za dokapitalizaciju društva, koji se provodi kao poziv na dokapitalizaciju društva u novcu, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed objavljenim uvjetima.
- (3) Prodaja dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, osim načinima propisanim stavkom 1. i 2. ovoga članka, provodi se i na načine propisane posebnim propisima.

Ovlasti za raspolaganje dionicama i udjelima trgovačkih društava

Članak 33.

- (1) Odluku o raspolaganju dionicama i poslovnim udjelima trgovačkih društava čija je nominalna vrijednost do uključivo 1.000.000,00 kuna donosi Ravnatelj Agencije.
- (2) Odluku o raspolaganju dionicama i poslovnim udjelima trgovačkih društava čija je nominalna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna do uključivo 100.000.000,00 kuna donosi Upravno vijeće na prijedlog Ravnatelja Agencije.
- (3) Odluku o raspolaganju dionicama i poslovnim udjelima trgovačkih društava čija je nominalna vrijednost veća od 100.000.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća Agencije.

Uredba o raspolaganju dionicama i poslovnim udjelima

Članak 34.

- (1) Načine prodaje dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, način određivanja početne cijene dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima prilikom prodaje, postupak i uvjete odabira ponuda, način određivanja vrijednosti dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima prilikom raspolaganja, te posebne uvjete prilikom prodaje dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima propisat će uredbom Vlada Republike Hrvatske.
- (2) Posebni uvjeti iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se na prodaju dionica ili poslovnih udjela trgovačkih društava u poteškoćama, čija prodaja, zbog financijskog položaja trgovačkog društva nije moguća, propisanim postupkom.
- (3) Pod posebnim uvjetima iz stavka 1. ovog članka smatra se prodaja dionica ili poslovnih udjela u trgovačkom društvu u poteškoćama po početnoj cijeni u iznosu od 1,00 kune, uz mogućnost otpisa potraživanja korisnika državnog proračuna prema trgovačkom društvu u dijelu ili u cijelosti, te obveza ulaganja stjecatelja u trgovačko društvo.
- (4) Iznimno od odredbi članka 33. ovog Zakona, odluku o prodaji dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava u poteškoćama pod posebnim uvjetima donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća Agencije bez obzira na nominalnu vrijednost dionica i udjela u trgovačkom društvu.

Plaćanje kupoprodajne cijene za dionice i udjele

Članak 35.

Kupoprodajna cijena za dionice i poslovne udjele u trgovačkom društvu plaća se jednokratno, pri čemu je za ispunjenje te obveze zabranjeno koristiti:

- sredstava trgovačkog društva čije se dionice ili poslovni udjeli kupuju, ili

- sredstva pribavljena zajmom u kojem je tražbina zajmodavca osigurana zalogom ili prijenosom prava na dionicama ili poslovnim udjelima trgovačkog društva čije se dionice ili poslovni udjeli kupuju, ili
- sredstva pribavljena zajmom u kojem je tražbina zajmodavca osigurana zalogom ili prijenosom prava na imovini trgovačkog društva čije se dionice ili poslovni udjeli kupuju.

Poseban način raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima

Članak 36.

Iznimno od odredaba članaka 32. do 34. ovog Zakona, Vlada Republike Hrvatske može odlučiti, na prijedlog nadležnog ministarstva u odnosu na osnovnu djelatnost trgovačkog društva, a uz pribavljenu suglasnost ministarstva nadležnog za financije i ministarstva nadležnog za gospodarstvo na taj prijedlog, da se dionicama ili poslovnim udjelima u određenom trgovačkom društvu raspolaze i na drugačiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa ili izvršavanja obveza Republike Hrvatske.

VI. Upravljanje državnom imovinom u obliku nekretnina

Ostvarivanje prava vlasništva na nekretninama

Članak 37.

- (1) Agencija u postupcima upravljanja nekretninama obavlja slijedeće poslove:
 - provodi postupke potrebne za upravljanje nekretninama,
 - oblikuje prijedloge prostornih rješenja za nekretnine,
 - obavlja tekuće i investicijsko održavanje nekretnina,
 - brine o pravnoj uređenosti nekretnina,
 - ustupa na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna nekretnine, koje su im potrebne za obavljanje njihove djelatnosti, te
 - obavlja i druge poslove sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.
- (2) Republiku Hrvatsku u svim postupcima koji se vode radi zaštite njezinih imovinskih prava i interesa pred sudovima, upravnim i drugim tijelima zastupa Državno odvjetništvo.
- (3) Druge vlasnike nekretnina kojima Agencija upravlja temeljem ugovora o upravljanju u svim postupcima koji se vode radi zaštite njihovih imovinskih prava i interesa pred sudovima, upravnim i drugim tijelima zastupa Agencija.
- (4) Agencija ima pravo ovlastiti druge osobe za zastupanje u slučajevima iz stavka 3 ovog članka.

Stjecanje vlasništva i drugih stvarnih prava

Članak 38.

Agencija na temelju Plana upravljanja ili uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, u okviru sredstava osiguranih Financijskim planom Agencije, stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama u ime i za račun Republike Hrvatske.

Raspolaganje nekretninama

Članak 39.

- (1) Agencija raspolaze nekretninama u skladu sa Strategijom i Planom upravljanja.
- (2) Agencija može raspolagati nekretninama i povodom prijedloga zainteresirane osobe u slučajevima razvrgnuća suvlasničke zajednice i osnivanja prava služnosti.
- (3) Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju nekretnina, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, razmjenu, osnivanje založnog prava na

nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

- (4) Nekretninama se povodom prijedloga zainteresirane osobe ne smije raspolagati protivno Strategiji, Planu upravljanja ili zakonu, te ako su one potrebne za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obveza ili dužnosti Republike Hrvatske, njezinih tijela ili pravnih osoba kojima je Republika Hrvatske osnivač.

Prethodne radnje u vezi s upravljanjem nekretninama

Članak 40.

- (1) Agencija prije prodaje, razmjene ili razvrgnuća suvlasničke zajednice prodajom nekretnine utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnine.
- (2) Agencija prije osnivanja prava građenja utvrđuje iznos naknade za pravo građenja u odnosu na tržišnu vrijednost nekretnine.
- (3) Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. i 2. ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi.
- (4) Agencija prije osnivanja prava služnosti utvrđuje naknadu za umanjene tržišne vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja služnosti.

Načini raspolaganja nekretninama

Članak 41.

- (1) Raspolaganje nekretninama provodi se na jedan od sljedećih načina ili njihovom kombinacijom:
- javno nadmetanje, koje se provodi kao javno raspolaganje prema unaprijed objavljenim uvjetima, pri čemu se ugovor sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete i ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene,
 - javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućeno neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed određenim uvjetima.
- (2) Razvrgnuće suvlasničke zajednice i osnivanje prava služnosti u skladu s prostornim planom provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe ili Agencije.
- (3) Agencija može, iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, raspolagati nekretninama bez javnog nadmetanja ili bez javnog prikupljanja ponuda, po tržišnoj vrijednosti, kad pravo vlasništva na nekretninama kojima upravlja Agencija 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
- (4) Agencija može, iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prodati nekretnine bez javnog nadmetanja ili bez javnog prikupljanja ponuda, po tržišnoj vrijednosti:
- 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.
- (5) Raspolaganje nekretninama osim načinima propisanim stavkom 1. ovoga članka provodi se i na načine propisane posebnim propisima.

Ovlasti za raspolaganje nekretninama

Članak 42.

- (1) Odluku o raspolaganju nekretninom ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je tržišna vrijednost do uključivo 1.000.000,00 kuna donosi Ravnatelj Agencije.
- (2) Odluku o raspolaganju nekretninom ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je tržišna vrijednost veća od 1.000.000,00 do uključivo 100.000.000,00 kuna donosi Upravno vijeće na prijedlog Ravnatelja Agencije.
- (3) Odluku o raspolaganju nekretninom ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je tržišna vrijednost veća od 100.000.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća Agencije.

Uredba o raspolaganju nekretninama

Članak 43.

Načine raspolaganja nekretninama, način određivanja tržišne vrijednosti nekretnina i prava građenja, način utvrđivanja i određivanja umanje tržišne vrijednosti zemljišta uslijed osnivanja služnosti, uvjete za osnivanje prava građenja i druga pitanja značajna za raspolaganje nekretninama propisat će uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Poseban način raspolaganja nekretninama

Članak 44.

Iznimno od odredaba članaka 41. i 42. ovog Zakona, Vlada Republike Hrvatske može na prijedlog nadležnog ministarstva u odnosu na namjenu nekretnine, a uz suglasnost ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša, graditeljstva i prostornog uređenja, ministarstva nadležnog za financije i ministarstva nadležnog za gospodarstvo na taj prijedlog, odlučiti da se da se određenom nekretninom raspolaže i na drugačiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa ili izvršavanja obveza Republike Hrvatske.

Raspolaganje nekretninama bez naknade

Članak 45.

- (1) Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je ako je to propisano ovim ili posebnim zakonom.
- (2) Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je i kada je nekretnina sukladno namjeni određena od nadležnog tijela kao nekretnina koja je javno dobro u općoj uporabi.
- (3) Upravno vijeće će, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, donijeti Pravilnik o raspolaganju nekretninama bez naknade.

Raspolaganje nekretninama za obavljanje djelatnosti tijela državne uprave

Članak 46.

- (1) Agencija daje na korištenje nekretnine tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna na njihov obrazloženi zahtjev, o čemu sklapa ugovor o korištenju.
- (2) Agencija daje na korištenje nekretnine bez naknade i drugim osobama na njihov obrazložen zahtjev i to ako je to njihovo pravo propisano posebnim zakonima, o čemu sklapa ugovor o korištenju.
- (3) Ukoliko Agencija nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz stavka 1. i 2. ovoga članka, Agencija će kupiti, uzeti u najam ili zakup nekretnine u skladu sa potrebama podnositelja zahtjeva.

- (4) Agencija upravlja nekretninama koje tijela državne uprave koriste povremeno u svrhu svoje djelatnosti (objekti posebne namjene - rezidencijalni objekti), a sredstva za troškove tekućeg i investicijskog održavanja, za potrebnu opremu, kao i za druge troškove osiguravaju se u državnom proračunu na poziciji tijela državne uprave koji koristi predmetnu nekretninu.
- (5) Mjerila i kriterije, naknadu za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, podmirivanje troškova stjecanja, zakupa ili najma nekretnina koje se daju na korištenje tijelima državne uprave i drugim osobama, kao i objekte posebne namjene propisat će uredbom Vlada Republike Hrvatske.

VII. Registar državne imovine

Članak 47.

- (1) Registar je popis državne imovine u obliku: dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, nekretnina, uključujući i nekretnine čije je upravljanje i raspolaganje uređeno posebnim zakonom, a čiji je imatelj odnosno vlasnik Republika Hrvatska, zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska.
- (2) Agencija uspostavlja i vodi Registar.
- (3) Agencija je ovlaštena bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o državnoj imovini iz stavka 1. ovog članka iz evidencija sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija. Pristup svim podacima iz evidencija uspostaviti će se izravno elektroničkim putem ako tehničke mogućnosti to dopuštaju.
- (4) Registar je javan i objavljuje se na internet stranicama Agencije.
- (5) Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka, podaci iz Registra o državnoj imovini koja se koristi za potrebe očuvanja suvereniteta, neovisnosti te obrane teritorijalne cjelovitosti Republike Hrvatske neće se javno objavljivati.
- (6) Agencija je dužna na zahtjev ministarstva nadležnog za financije dostaviti podatke o državnoj imovini u svrhu izrade financijskih izvještaja u smislu propisa koji uređuju državni proračun.

Članak 48.

Način uspostave, sadržaj, oblik, način vođenja Registra, te podatke koji se neće javno objavljivati propisati će uredbom Vlada Republike Hrvatske.

VIII. Neprocijenjena imovina u postupku pretvorbe i privatizacije

Članak 49.

- (1) Neprocijenjena imovina, u smislu ovog Zakona, su dionice u trgovačkim društvima, poslovni udjeli u trgovačkim društvima, poslovni prostori, stanovi, potraživanja i pokretnine koje nisu, u cijelosti ili u dijelu, procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća, u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99), odnosno koje nisu unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji (Narodne novine br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00), a na kojoj su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća, te u pogledu kojih imovinsko pravni odnosi nisu uređeni posebnim propisom.

- (2) Imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te u obliku poslovnih prostora i stanova, koja u cijelosti nije procijenjena, vlasništvo je Republike Hrvatske, dok je imovina u obliku pokretnina i potraživanja, koja u cijelosti nije procijenjena, vlasništvo Agencije.
- (3) Imovina koja u dijelu nije procijenjena suvlasništvo je Republike Hrvatske odnosno Agencije, ovisno o kojoj imovini se radi, i trgovačkog društva koji je pravni slijednik društvenog poduzeća koje je na toj imovini imalo pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja u idealnim dijelovima razmjerno veličini procijenjenog i neprocijenjenog dijela.
- (4) Neprocijenjena imovina na kojoj su u korist trećih osoba zasnovana stvarna prava ili tereti postaje vlasništvo pravnih slijednika društvenih poduzeća koja su na toj imovini imala pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja, a Republici Hrvatskoj odnosno Agenciji, ovisno o kojoj imovini se radi, pripada pravo na novčanu naknadu u iznosu tržišne vrijednosti ove imovine na dan donošenja rješenja iz članka 51. stavak 2. ovog Zakona.
- (5) Uprava, stečajni upravitelj ili likvidator društva iz stavka 1. i 4. ovoga članka ili njihovih pravnih slijednika dužna je u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dostaviti Agenciji popis neprocijenjene imovine iz stavka 1. i 4. ovoga članka, s dokazima o stjecanju odnosno postojanju prava na toj imovini, kao i s dokazima eventualnog raspolaganja tom imovinom od strane društva ili njegovog pravnog slijednika.

Članak 50.

- (1) Agencija, kada na temelju činjenica iz službene evidencije koju vodi, utvrdi postojanje neprocijenjene imovine u smislu članka 49. ovog Zakona, poduzet će po službenoj dužnosti radnje potrebne za stjecanje prava vlasništva ili prijenos prava u korist Republike Hrvatske ili Agencije.
- (2) Agencija rješenjem, na zahtjev stranke ili po služnoj dužnosti, utvrđuje obvezu plaćanja i određuje iznos naknade Republici Hrvatskoj ili Agenciji za neprocijenjenu imovinu iz članka 49. stavak 4. ovoga Zakona, te utvrđuje pravo vlasništva pravnog slijednika društvenog poduzeća na toj imovini.
- (3) Pravni slijednik koji je stekao imovinu iz članka 49. stavka 4. ovoga Zakona dužan je Agenciji platiti novčanu naknadu najkasnije u roku od 30 dana od dana ovršnosti rješenja iz stavka 2. ovoga članka kojim se utvrđuje vlasništvo imovine.
- (4) Na zahtjev pravnog slijednika, plaćanje novčane naknade iz stavka 3. ovog članka, može se izvršiti i obročno na razdoblje do 5 godina uz godišnju kamatnu stopu od 6%, o čemu pravni slijednik i Agencija sklapaju ugovor.
- (5) Protiv rješenja iz stavka 2. ovog članka dozvoljena je žalba o kojoj odlučuje ministarstvo nadležno za pravosuđe, a rješenje predstavlja ovršnu ispravu.

Članak 51.

- (1) Vlasništvo na neprocijenjenoj imovini stječe se dosjelošću prema posebnim propisima koji uređuju stjecanje vlasništva dosjelošću na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske.
- (2) Na neprocijenjenu imovinu u obliku poslovnih prostora i stanova ne primjenjuju se odredbe članka 367. i 368. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

IX. Uvjerenje o procijenjenim nekretninama

Članak 52.

- (1) Uvjerenje o nekretninama procijenjenim u temeljni kapital izdaje se na zahtjev stranke kao javna isprava o činjenicama o kojima Agencija vodi službenu evidenciju, a za potrebe upisa prava vlasništva nekretnina u zemljišne knjige, odnosno polaganja u knjigu isprava.

- (2) Uvjerenjem o procijenjenim nekretninama utvrđuju se nekretnine koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99), odnosno koje su unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji (Narodne novine br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00).
- (3) Agencija naplaćuje naknadu za izdavanja uvjerenja iz stavka 1. ovoga članka.
- (4) Visinu naknade za izdavanje uvjerenja iz stavka 1. ovog članka propisat će Upravno vijeće uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske

X. Ustupanje dionica hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradaloga odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata

Članak 53.

- (1) Agencija je dužna bez naplate ustupiti dio dionica kojima raspolaže hrvatskim ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata (u daljnjem tekstu: HRVI iz Domovinskog rata) ovisno o stupnju oštećenja organizma i članovima obitelji smrtno stradaloga odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, koji pravo na dionice bez naplate nisu ostvarili na temelju Zakona o privatizaciji, i to:
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 20% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 18.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 30% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 25.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 40% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 32.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 50% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 39.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 60% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 46.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 70% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 53.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 80% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 60.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 90% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 67.400,00 kuna,
 - HRVI iz Domovinskog rata sa 100% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 74.000,00 kuna,
 - obitelji smrtno stradaloga odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata u nominalnoj vrijednosti od 74.000,00 kuna,
- (2) Dionice koje prema stavku 1. ovoga članka pripadaju obitelji smrtno stradaloga odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata raspoređuju se na njegove zakonske nasljednike prvog i drugog nasljednog reda prema zakonu koji uređuje nasljeđivanje.
- (3) HRVI iz Domovinskog rata pravo na dionice ostvaruju temeljem pravomoćnog rješenja kojim je postotak oštećenja organizma utvrđen trajno.
- (4) Pravo na dionice iz stavka 1. i 2. ovoga članka utvrđuje se rješenjem kojeg na zahtjev stranke donosi Agencija, a protiv kojeg nije dopuštena žalba, a može se pokrenuti upravni spor.

XI. Prijelazne i završne odredbe

Započeti postupci

Članak 54.

Postupci raspolaganja dionicama i udjelima u trgovačkim društvima započeti po odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99) i Zakona o privatizaciji (Narodne novine br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tih zakona.

Obročna otplata i prijenos dionica

Članak 55.

- (1) Neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a, članka 19., 21.a i 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99), te članka 5. Zakona o privatizaciji (Narodne novine br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00) mogu se prenijeti na drugu osobu, ako se ta osoba obveže preostali dug platiti jednokratno u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora.
- (2) Obveza jednokratne otplate duga u roku od 6 mjeseci iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na zakonskog nasljednika.

Početak rada Agencije

Članak 56.

- (1) Agencija počinje s radom danom upisa u sudski registar.
- (2) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona imenovati Ravnatelja Agencije.
- (3) Na imenovanje Ravnatelja Agencije primjenjuju se odredbe članka 24. i 25. ovog Zakona.
- (4) Ravnatelj Agencije obavlja sve pripremne radnje za početak rada Agencije, a posebno obavlja poslove u vezi s upisom Agencije u sudski registar i organizira početak rada Agencije.
- (5) Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Upravnog vijeća Agencije, imenovat će zamjenike Ravnatelja Agencije u roku od 30 dana od dana upisa Agencije u sudski registar.

Članak 57.

- (1) Vlada Republike Hrvatske imenovat će predsjednika, zamjenika predsjednika i pet članova Upravnog vijeća Agencije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Upravno vijeće Agencije donijet će Statut Agencije i druge opće akte Agencije potrebne za rad Agencije u roku 30 dana od dana imenovanja Upravnog vijeća.

Članak 58.

Stručne i administrativne poslove, kao i sredstva potrebna za osnivanje i početak rada Agencije obavlja i osigurava Hrvatski fond za privatizaciju.

Prestanak rada Hrvatskog fonda za privatizaciju i Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom

Članak 59.

- (1) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona Hrvatski fond za privatizaciju nastavlja raditi na temelju Zakona o privatizaciji (Narodne novine br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00), Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95, i 118/99) i Zakona o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine br. 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96) te propisa donesenim na temelju tih zakona, a Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom na temelju Zakona o ustrojstvu i djelokrugu središnjih tijela državne uprave (Narodne novine br. 199/03, 30/04, 136/04, 22/05, 44/06, 5/08, 27/08 i 77/09) i propisa donesenih na temelju tog zakona.
- (2) U roku od 30 dana od dana upisa u sudski registar Agencija će preuzeti:
 - poslove Hrvatskog fonda za privatizaciju,
 - radnike Hrvatskog fonda za privatizaciju,
 - uredsku i drugu opremu, te arhiv Hrvatskog fonda za privatizaciju,
 - imovinu, prava i obveze Hrvatskog fonda za privatizaciju, osim dionica i udjela u trgovačkim društvima, kao i nekretnina.
- (3) Radnici Hrvatskog fonda za privatizaciju koji su preuzeti prema stavku 2. ovoga članka nastavljaju s radom na poslovima na kojima su zatečeni i zadržavaju plaću prema dosadašnjim propisima, do sklapanja ugovora o radu za radna mjesta sukladno aktima Agencije i općim propisima o radu.
- (4) Danom upisa Agencije u sudski registar dionice i udjeli u trgovačkim društvima kao i nekretnine u vlasništvu Hrvatskog fonda za privatizaciju postaju vlasništvo Republike Hrvatske.
- (5) Danom upisa Agencije u sudski registar Hrvatski fond za privatizaciju prestaje s radom.
- (6) Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom prestaje s radom dana 31. ožujka 2011. godine.
- (7) Agencija će u roku od 15 dana od dana prestanka rada Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, sa stanjem na dan 31. ožujak 2011., preuzeti poslove, imovinu, prava, obveze, državne službenike i namještenike, uredsku i drugu opremu, te arhiv Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Dostavljanje podataka

Članak 60.

Tijela državne uprave, kao i drugi korisnici državnog proračuna, dužni su u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti Agenciji podatke o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste, kao i o svim drugim nekretninama koje koriste temeljem ugovora o zakupu, ugovora o najmu ili ugovora o korištenju.

Donošenje podzakonskih propisa

Članak 61.

- (1) Vlada Republike Hrvatske će Hrvatskom saboru podnijeti Prijedlog Strategije iz članka 9. ovoga Zakona u roku od 6 mjeseci od dana upisa Agencije u sudski registar.
- (2) Vlada Republike Hrvatske donijet će Plan upravljanja iz članka 10. ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana objave Strategije iz članka 9. ovoga Zakona.
- (3) Vlada Republike Hrvatske odrediti će visinu naknade iz članka 15. ovog Zakona u roku od 30 dana od dana upisa Agencije u sudski registar.
- (4) Vlada Republike Hrvatske će uredbe iz članka 34., 43., 46. i 48. ovoga Zakona donijeti u roku od 60 dana od dana upisa Agencije u sudski registar.
- (5) Do donošenja Strategije i Plana upravljanja i uredbi iz stavka 4. ovoga članka Agencija upravlja državnom imovinom sukladno odredbama ovoga Zakona.

- (6) Upravno vijeće donijet će pravilnike iz članka 45. stavak 3. i članka 52. stavak 4. u roku od 30 dana od dana upisa Agencije u sudski registar.

Prestanak važenja propisa

Članak 62.

- (1) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Zakon o privatizaciji (Narodne novine br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00), Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95, i 118/99) i Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine br. 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96).
- (2) Na dan 31. ožujka 2011. prestaju važiti odredbe članka 21.a stavka 1. podstavka 3. u Zakonu o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine br. 10/98, 15/00, 117/01, 199/03, 30/04 i 77/09).
- (3) Na dan 31. ožujka 2011. prestaju važiti odredbe članka 2.a točka 2. i članka 17.c u Zakonu o ustrojstvu i djelokrugu središnjih tijela državne uprave (Narodne novine br. 199/03, 30/04, 136/04, 22/05, 44/06, 5/08, 27/08 i 77/09)

Stupanje na snagu

Članak 63.

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1.siječnja 2011. godine.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI I PITANJA KOJA SE NJIME RJEŠAVAJU

Vlada Republike Hrvatske, kao najviše tijelo izvršne vlasti, odgovorna je za upravljanje državnom imovinom bilo izravno, putem Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, bilo posredno putem agencija, zavoda i fondova čiji je osnivač Vlada Republike Hrvatske, te s tog stajališta ima obvezu uspostavljanja i unaprjeđenja sustava upravljanja državnom imovinom kako bi omogućila ostvarivanje strateških ciljeva na transparentan i učinkovit način.

Državna imovina, bez obzira na titulara prava vlasništva nad tom imovinom, predstavlja imovinu svih građana i čini značajan resurs države, te je potrebno stvoriti pretpostavke za učinkovito upravljanje takvom imovinom usmjerene na ispunjavanje obveza tijela javne vlasti u pružanju usluga svojim građanima, te poglavito upravljanje takvom imovinom usmjereno na gospodarski razvoj države.

Danas je državna imovina u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima i u obliku nekretnina upisana većinom na Republiku Hrvatsku, ministarstva i Hrvatski fond za privatizaciju, te dijelom na zavode i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska poput Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Hrvatski zavod za zapošljavanje, Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama i druge.

Većim dijelom državne imovine u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima i u obliku nekretnina danas upravljaju Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom (za imovinu upisanu na Republiku Hrvatsku) i Hrvatski fond za privatizaciju (za imovinu upisanu na Hrvatski fond za privatizaciju, kao i za imovinu zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatske s kojima Hrvatski fond za privatizaciju ima potpisane ugovore o gospodarenju imovinom).

Kako upravljanje državnom imovinom u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima i u obliku nekretnina nije jedinstveno, ne postoji strategija upravljanja državnom imovinom u tim oblicima, te se tako raspolaže državnom imovinom uglavnom kroz model prodaje radi pokrivanja troškova institucija nadležnih za raspolaganje državnom imovinom i proračunskih manjkova što za posljedicu ima smanjenje ukupnog obima i vrijednosti državne imovine, te je dugoročno neodrživo.

Današnji sustav upravljanja državnom imovinom, u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima i u obliku nekretnina, zbog neprimjerenih načina raspolaganja državnom imovinom onemogućuje ostvarivanje pojedinačnih i strateških ciljeva, te se upravljanjem državnom imovinom ne omogućuju očekivani učinci. Sustav korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima država ima vlasničke udjele u suštini ne postoji kao niti mjerenje učinaka poslovanja.

Današnji sustav upravljanja državnom imovinom nema utvrđeno izvještavanje na zahtjev i primjereno redovito izvještavanje što onemogućuje tijelima javne vlasti nadzor nad raspolaganjem državnom imovinom i valoriziranje učinaka, te omogućuje različite pritiske prilikom upravljanja državnom imovinom. Neprikladni načini odlučivanja o primjeni pojedinog modela raspolaganja državnom imovinom za posljedicu imaju nedovoljno učinkovito raspolaganje državnom imovinom i smanjene financijske učinke, a negativni učinci upravljanja državnom imovinom predstavljaju prepreku za kvalitetne investicijske projekte i utječu na ukupnu ulagačku klimu.

Stoga se predlaže donošenje ovog Zakona kojim bi se uočeni nedostaci upravljanja otklonili kako bi upravljanje državnom imovinom postalo učinkovitije, transparentnije i kao poticaj gospodarskom razvoju i rastu Republike Hrvatske. Strateški ciljevi upravljanja državnom imovinom očituju se u stvaranju pretpostavki za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi raspolaganja državnom imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, uvažavajući različitost pojava oblika imovine, vlasništva i vrijednosti.

Osnovni fokus obuhvata ovog Zakona predstavlja državna imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima i državna imovina u obliku nekretnina. Važno je naglasiti da se ovaj Zakon ne odnosi se na nekretnine koje su posebnim propisima dane na upravljanje i raspolaganje drugim institucijama poput šuma i šumskog zemljišta kojim upravljaju Hrvatske šume d.o.o., voda i vodnog dobra kojim upravljaju Hrvatske vode ili poljoprivrednog zemljišta kojim upravljaju jedinice lokalne samouprave.

Ovaj Zakon uređuje načela upravljanja državnom i konstatira da se upravljanje državnom imovinom temelji se na načelu javnosti, načelu predvidljivosti, načelu učinkovitosti i načelu odgovornosti upravljanja državnom imovinom.

Ovim Zakonom predviđa se da Hrvatski sabor donosi četverogodišnju Strategiju upravljanja državnom imovinom, a Vlada Republike Hrvatske Plan upravljanja državnom imovinom na godišnjoj razini koji bi bio operativni plan, te o čijem bi ostvarenju Agencija za upravljanje državnom imovinom svake godine izvještavala Vladu Republike Hrvatske i Hrvatski sabor.

Kako danas, kao što je već navedeno, državnom imovinom u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima, te u obliku nekretnina upravlja veći broj institucija, te se tako i tom državnom imovinom nejednako upravlja, ovim se Zakonom osniva Agencije za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Agencija).

Moramo naglasiti da praksa postojanja posebnih institucija za upravljanje državnom imovinom postoji i u pravnim porecima zemljama članica Europske unije poput Austrije, Njemačke, Finske, Francuske, Švedske, Slovenije, Nizozemske, Velike Britanije, Italije, Češke i drugih.

Agencija bi zamijenila dvije institucije koje upravljaju većinom državne imovine, Hrvatski fond za privatizaciju i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom koje bi se ukinule, a čije je ukidanje i spajanje poslova dio programa Vlade Republike Hrvatske za tekuće mandatno razdoblje. Spajanjem ovih dviju institucija postići će se pozitivni sinergijski učinci poput efikasnijeg upravljanja državnom imovinom, ujednačenost upravljanja državnom imovinom, povećanje vrijednosti državne imovine uz smanjenje troškova poslovanja.

Agencija će upravljati, temeljem ovog Zakona kao zakonski zastupnik, imovinom Republike Hrvatske u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te u obliku nekretnina, te imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Državne agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka koja je proizašla iz postupaka sanacije i privatizacije banaka. Agencija bi na temelju ugovora o upravljanju upravljala i državnom imovinom u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima, te u obliku nekretnina koji su u vlasništvu zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska.

Agencija će također baviti se restrukturiranjem trgovačkih društava u većinskom državnom vlasništvu, a koji su u poteškoćama.

Agencija će se financirati iz sredstava ostvarenih upravljanjem državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Prihod od upravljanja državnom imovinom u vlasništvu drugih institucija, umanjeno za naknadu za upravljanje koja je prihod Agencije, je prihod tih institucija. Višak prihoda nad rashodima koji Agencija ostvari u tekućoj poslovnoj godini raspoređuje se u pričuve Agencije za sljedeću godinu i u korist državnog proračuna za sljedeću godinu. Vlada Republike Hrvatske će raspoređivati višak prihoda nad rashodima, s tim da se najmanje 50% viška prihoda nad rashodima raspoređuje u pričuve Agencije. Pričuve Agencije prvenstveno se koriste u namjenu očuvanja i povećanja vrijednosti imovine čiji je vlasnik Republika Hrvatska ili Agencija, za investicije, te za troškove restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama koja su u većinskom državnom vlasništvu.

Mora se naglasiti da se imovina Hrvatskog fonda za privatizaciju u obliku dionica i poslovnih udjela, te nekretnina prenosi na Republiku Hrvatsku, a da Agencija preuzima obveze Hrvatskog fonda za privatizaciju te se time objedinjuje imovina Republike Hrvatske.

Agencija će imati Upravno vijeće od 7 članova koje će imenovati Vlada Republike Hrvatske, te Ravnatelja i dva zamjenika ravnatelja koje imenuje Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća, a mandati članova Upravnog vijeća i Ravnatelja i dva zamjenika ravnatelja 4 godine.

Upravljanje državnom imovinom u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima obuhvaća ostvarenje prava dioničara ili člana društva, stjecanje dionica ili poslovnih udjela i raspolaganje dionicama ili udjelima.

Važno je naglasiti da trenutni Zakon o privatizaciji, po kojem postupa Republika Hrvatska prilikom prodaje dionica ili poslovnih udjela u trgovačkim društvima, omogućava prodaju samo na temelju dva načina, a to su javno prikupljanje ponuda i javna dražba na burzi, što predstavlja objektivnu poteškoću prilikom prodaje dionica i udjela u trgovačkim društvima i što za posljedicu ima nedovoljno učinkovito upravljanje državnom imovinom.

Stoga se prilikom izrade ovog Zakona posebna pozornost usmjerila na propisivanje načina prodaje dionica i udjela u trgovačkim društvima te se pored dvije navedene metode dopušta prodaja i raspolaganje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima i na sljedeće načine: javljanje na javne pozive za preuzimanje dioničkih društava, javni pozivi za dokapitalizaciju trgovačkih društava u državnom vlasništvu, zatim raspolaganje kroz model inicijalne javne ponude vrijednosnih papira, prodaja preko uređenog tržišta kapitala (burze), a sve uz maksimalno poštivanje načela transparentnosti i javnosti rada Agencije, a za omogućavanje ostvarivanja gospodarskog razvoja Republike Hrvatske.

Upravljanje državnom imovinom u obliku nekretnina također se vrši izvršavanjem prava vlasništva na nekretninama, stjecanjem nekretnina i raspolaganje nekretninama.

Nekretninama se može raspolagati javnim nadmetanjem i javnim prikupljanjem ponuda, ali i neposrednim pregovorima, po tržišnim cijenama, ukoliko se radi razvrgnuću suvlasništva nekretnine, osnivanju prava služnosti i prodaje Republici Hrvatskoj i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, te ako se prodaje 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 ili 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, a Zakon omogućava i raspolaganje nekretninama bez naknade u posebnim slučajevima.

Danas ne postoji jedinstveni i potpuni sustav evidentiranja državne imovine i sustav je nestandardiziran i razdijeljen je na nekoliko međusobno nepovezanih pojedinačnih evidencija u nadležnosti različitih institucija. Tako Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom vodi Upisnik državne imovine, koji nije potpun i suradnja Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom s ostalim tijelima državne uprave vezana za Upisnik državne imovine nije potpuna, Hrvatski fond za privatizaciju vodi evidenciju imovine koja je upisana na Hrvatski fond za privatizaciju, kao i za dio imovine drugih državnih imatelja za koju ima informacije, ali niti ta evidencija nije potpuna i sustavna jer su nedostatno utvrđeni elementi koji bi potpuno opisivali sve pojavne oblike državne imovine.

Ne postojanje središnje, sustavne evidencije cjelokupne državne imovine onemogućuje pregled namjene pojedinih oblika državne imovine što utječe na određivanje pravilnog načina raspolaganja, te se stoga ovim Zakonom predviđa osnivanje i vođenje središnjeg Registra državne imovine, što je također jedna od odredbi Programa Vlade Republike Hrvatske za mandatno razdoblje, a koji bi sadržavao popis dionica i udjela u trgovačkim društvima, nekretnina, uključujući i nekretnine koje su posebnim propisima dane na upravljanje i raspolaganje drugim institucijama, i pokretnina a čiji je vlasnik Republika Hrvatska, Agencija, te zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, a vodila bi ga Agencija te bi bio javno dostupan građanima Republike Hrvatske.

Stupanjem na snagu Zakona o turističkom i drugom neprocijenjenom zemljištu u postupku pretvorbe i privatizacije taj dio neprocijenjene imovine je pravno reguliran posebnim propisom, a u ovom Zakonu se određuje način postupanja sa se dionicama u trgovačkim društvima, udjelima u trgovačkim društvima, poslovnim prostorima, stanovima, potraživanjima i pokretninama koje nisu, u cijelosti ili u dijelu, procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća, niti je njihova knjigovodstvena vrijednost uključena u vrijednost temeljnog kapitala na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća odnosno na temelju Zakona o privatizaciji.

Današnji sustav upravljanja državnom imovinom nema utvrđeno izvještavanje na zahtjev i primjereno redovito izvještavanje što onemogućuje tijelima javne vlasti nadzor nad raspolaganjem državnom imovinom i valoriziranje učinaka, te omogućuje različite pritiske prilikom upravljanja državnom imovinom. Neprikladni načini odlučivanja o primjeni pojedinog modela raspolaganja državnom imovinom za posljedicu imaju nedovoljno učinkovito raspolaganje državnom imovinom i smanjene financijske učinke, a negativni učinci upravljanja državnom imovinom predstavljaju prepreku za kvalitetne investicijske projekte i utječu na ukupnu ulagačku klimu, te stoga osnivanjem Agencije kroz ovaj Zakon, uvele bi se pisane poslovne procedure prilikom raspolaganja državnom imovinom, kroz uredbu Vlade Republike Hrvatske i Pravilnike Upravnog vijeća, kao i mjerenje učinaka, troškova i profesionalnog upravljanja državnom imovinom.

Osnivanjem Agencije omogućilo bi se efikasno i brzo donošenje primjerenih odluka u upravljanju državnom imovinom kroz evaluaciju koristi i troškova, pravilno postavljen informacijski sustav i nadzor poslovanja, kontrolu i mjerenje uspjeha i transparentno poslovanje.

Da rezimiramo, konačnim prijedlogom Zakona o upravljanju državnom imovinom uređuju se slijedeća pitanja:

- primjena Zakona na
 - dionice i udjele u trgovačkim društvima, te nekretnine, čiji je imatelj odnosno vlasnik Republika Hrvatska,
 - dionice i udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje ili Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, a koje je stekla iz postupka sanacije i privatizacije banaka,
 - dionice i udjeli u trgovačkim društvima, te nekretnine čiji su imatelji odnosno vlasnici su vlasnici zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, a kojima Agencija upravlja na temelju ugovora o upravljanju
 - druga imovina kojom Agencija upravlja na temelju posebnih propisa.
- upravljanje tom imovinom na način da njome upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom,
- državnom imovinom upravlja se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti,
- određuju se dokumenti upravljanja državnom imovinom te što je njihov sadržaj i nadležnost za njihovo donošenje,
- osniva se Agencija za upravljanje državnom imovinom u koju se spajaju Hrvatski fond za privatizaciju i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, te se određuju tijela Agencije, djelatnost i poslovi Agencije i financiranje Agencije,
- djelatnost Agencije da radi restrukturiranje trgovačkih društava u većinskom državnom vlasništvu a koja su u poteškoćama,
- propisuje se upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, načini prodaje i nadležnost za donošenje odluka,
- propisuje se upravljanje nekretninama, načini raspolaganja i nadležnost za donošenje odluka,
- određuje se osnivanje Registra državne imovine, te njegov sadržaj i dostupnost građanima Republike Hrvatske,
- propisuje se postupak vezan za neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije, a koji nije propisan posebnim propisima,
- utvrđuje se dužnost Agencije da bez naplate ustupa dio dionica kojima raspolaže hrvatskim ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradaloga odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- određuje se preuzimanje radnika Hrvatskog fonda za privatizaciju, odnosno državnih službenike i namještenike Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, na Agenciju.

Sve ova pitanja koja se Zakonom rješavaju donijet će poboljšanja u upravljanju državnom imovinom, poglavito u efikasnosti donošenja odluka i transparentnosti upravljanja državnom imovinom, te će se postići pozitivni financijski učinci u upravljanju državnom imovinom.

II. OBJAŠNJENJE POJEDNIH ODREBI

Uz članak 1.

Ovom odredbom određuje se predmet ovoga Zakona koji predstavlja materijalno pravo kojim se uređuje način, pravila, postupci i uvjeti, te ovlasti upravljanja imovinom u obliku nekretnina, te dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska ili druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska. Predmet uređenja ovoga Zakona je i prijenos prava i obveza, te ovlasti s dosadašnjih upravitelja državnom imovinom što su Hrvatski fond za privatizaciju i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom na novu instituciju kao jedinstvenog upravitelja, a to je Agencija za upravljanje državnom

imovinom, te prijenos imovine Hrvatskog fonda za privatizaciju u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te u obliku nekretnina na Republiku Hrvatsku.

Uz članak 2.

Ovom odredbom određuju se pojmovi koji se koriste kroz tekst odredbi u ovom Zakonu. Ujedno je određeno što je državna imovina čije upravljanje je predmet uređenja ovim Zakonom.

Upravljanje šumskim i poljoprivrednim zemljištem koje je u vlasništvu Republike Hrvatske u nadležnosti je Hrvatskih šuma odnosno jedinica lokalne i područne samouprave, te nije u nadležnosti Agencije osim u dijelu koji se odnosi na evidentiranje državne imovine.

Uz članak 3. - 7.

Ovim odredbama utvrđuju se načela upravljanja državnom imovinom koja ne predstavljaju izravnu materijalnu odredbu, već načela kojima se u postupcima upravljanja državnom imovinom treba voditi, a u cilju učinkovitog, odgovornog, razvidnog i javnog upravljanja državnom imovinom kao imovinom svih građana Republike Hrvatske. Svrha utvrđivanja načela je postavljanje osnovnih pravila kojima se moraju voditi sve osobe koje upravljaju državnom imovinom zavisno od svojih dužnosti.

Uz članak 8. - 11.

Ovim odredbama utvrđuju se osnovni dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su Strategija upravljanja državnom imovinom kojom se postavljaju srednjoročni ciljevi koji se žele postići u vezi upravljanja državnom imovinom, te Plan upravljanja državnom imovinom kojom se kratkoročni ciljevi, ali i provedbene mjere i smjernice za postizanje tih ciljeva. Navedeni dokumenti čine osnovno polazište u poduzimanju i provođenju svih aktivnosti koje se poduzimaju u svrhu upravljanja državnom imovinom radi postizanja gospodarske i financijske koristi s osnova prava vlasništva na državnoj imovini. Bitan element mjerenja učinkovitosti i postavljenih ciljeva su preduvjet uspješnosti, te se stoga isto iskazuje u izvještaju o provedbi plana. Nadležnost za utvrđivanje i donošenje navedenih dokumenata određena je u skladu s nadležnostima i obvezama koje proizlaze u obavljanju javne vlasti.

Uz članak 12. - 14.

Ovim odredbama utvrđuje se pravni položaj Agencije kao samostalne pravne osobe s javnim ovlastima, te sjedište i radno pravni položaj radnika. Statut agencije predstavlja osnovni dokument kojim će se utvrditi ustrojstvo i organizacijski položaj, djelatnost i poslovi koji proizlaze iz ovoga Zakona, a za čije donošenje je određeno Upravno vijeće kao najviše tijelo Agencije uz suglasnost Vlade koja obavlja nadzor nad radom iste.

Ovim člancima se također daje ovlaštenje za upravljanje državnom imovinom u obliku nekretnina, dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Ovlaštenje se daje Agenciji kao specijaliziranoj instituciji koja će u skladu s odredbama ovoga Zakona upravljati državnom imovinom uvažavajući gospodarske interese Republike Hrvatske i načelo dobrog gospodarstva. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima stekli su u svoje vlasništvo kao posljedicu postupka pretvorbe društvenih poduzeća i privatizacije, odnosno kao posljedicu sanacije financijskih institucija i njihova osnovna djelatnost nije upravljanje takvim oblicima imovine što rezultira nedovoljnim ostvarivanjem koristi iz navedenog vlasništva.

Uz članak 15.

Ovim odredbama utvrđuje se financiranje Agencije na način da se ona financira iz prihoda od upravljanja čiji je imatelj odnosno vlasnik Republika Hrvatska. Agenciji je omogućeno da dio svojih prihoda i to minimalno u iznosu 50% ostvarenih sredstava koja čine višak prihoda u odnosu na rashode zadrži za buduće razdoblje i to iz razloga što se želi postići akumulacija određenih novčanih sredstava koja bi se usmjeravala na unapređenje pojedine imovine u

vlasništvu Agencije s ciljem postizanja većih financijskih učinaka, te kako bi se financiralo restrukturiranje trgovačkih društava u većinskom državnom vlasništvu koja su u poteškoćama. Vezano na imovinu koja je u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka a čije upravljanje je u nadležnosti Agencije, novčani prihodi koji se ostvare s tog osnova pripadaju tim institucijama, osim što Agencija ima pravo na naknadu u visini troškova koje je ostvarila aktivnostima u vezi s upravljanjem njihovom imovinom.

Uz članak 16.

Ovom odredbom određeno je da je agencija oslobođena plaćanja poreza u vezi raspolaganja nekretninama, dionicama i vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima, kao i sudskih i upravnih pristojbi jer iste predstavljaju prihod državnog proračuna, te se time izbjegavaju nepotrebni troškovi koji bi utjecali na rashode agencije, a sve to iz razloga što kroz pravila utvrđena za financiranje Agencije višak prihoda nad rashodima čini prihod državnog proračuna.

Uz članak 17. - 25.

Ovim odredbama određuju se tijela Agencije koja čine Upravno vijeće i Ravnatelj koji ima dva zamjenika, te način, uvjeti i pravila imenovanja osoba nositelja dužnosti u tim tijelima kako bi se osigurao primjeren stupanj donošenja pojedinih odluka u vezi upravljanja državnom imovinom koji nije ovisan o stručnom znanju, procijeni i volji jedne osobe. Primjerenim brojem članova Upravnog vijeća osigurava se izbjegavanje donošenja pogrešnih ili neopravdanih poslovnih odluka koje bi za posljedicu mogle imati smanjenu učinkovitost odnosno štetu u pogledu državne imovine. Četverogodišnje mandatno razdoblje, kao i utvrđeni razlozi za prijevremeni prestanak mandata imenovanih osoba osigurava neovisnost osoba koje obavljaju dužnosti u navedenim tijelima.

Uz članak 26.

Ovom odredbom određeno je da sve osobe koje rade u Agenciji i prilikom obavljanja svojih dužnosti saznaju određene podatke čije otkrivanje bi moguće predstavljalo omogućavanje trećim osobama stjecanja određene protupravne imovinske koristi ili određenih oblika pogodnosti moraju podatke čuvati kao povjerljive. Naime, obavljajući dužnosti radnici Agencije mogu otkrivanjem povjerljivih podataka u smislu podataka koje aktivnosti će poduzimati Agencija u vezi upravljanja pojedinim oblikom državne imovine prouzročiti štetu Agenciji.

Uz članak 27.

Ovom odredbom određuje se ovlast Agencije da samostalno Vladi Republike Hrvatske, bez posredovanja putem ministarstava ili drugih državnih tijela, podnosi prijedloge odluka i suglasnosti čije odlučivanje je ovim Zakonom u nadležnosti Vlade Republike Hrvatske, što postupak čini jednostavnim.

Uz članak 28.

Ovom odredbom određuje se način ostvarivanja prava dioničara ili članova društva sukladno propisima koji uređuju prava dioničara odnosno vlasnika udjela, kao što su Zakon o trgovačkim društvima i Zakon o tržištu kapitala, te ovlaštenje Agencije da u tim postupcima nastupa kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Uz članak 29.

Ovom odredbom određuje se pravo Agencije da u svrhu ostvarivanja gospodarskih interesa stječe dionice ili poslovne udjele u pojedinom trgovačkom društvu, i to u ime i za račun Republike Hrvatske.

Uz članak 30. - 31.

Ovim odredbama određeno je što predstavlja raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, te radnje koje je potrebno provesti prije odlučivanja o raspolaganju čime se osigurava da se za navedene oblike imovine odredi pravilna početna cijena i način raspolaganja.

Uz članak 32.

Ovom odredbom određuje se način prodaje i to posebno za dionice a posebno za poslovne udjele u trgovačkim društvima u ovisnosti na različitost pojedinog oblika vlasničkog instrumenta. Načini raspolaganja određeni su tako da osiguravaju javnu i razvidnu prodaju dionica ili udjela u trgovačkim društvima te osiguraju postizanje najboljih rezultata.

Uz članak 33.

Ovom odredbom utvrđuje se ovlast za donošenje odluka o raspolaganju dionicama ili poslovnim udjelima u trgovačkom društvu s obzirom na njihovu nominalnu vrijednost.

Uz članak 34.

Ovom odredbom utvrđuje se da detaljnije načine prodaje dionica ili poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te način određivanja početne cijene koji je u zavisnosti od stanja na financijskom tržištu, kao i postupak i uvjete odabira propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

Uz članak 35.

Ovom odredbom određeno je da se kupoprodajna cijena za dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima mora platiti jednokratno i to iz sredstava koja potječu iz izvora stjecatelja, kako bi se izbjegla mogućnost stjecanja dionica ili udjela u trgovačkom društvu za koju se jamči kupljenim dionicama ili udjelima u trgovačkom društvu ili imovinom tog trgovačkog društva.

Uz članak 36.

Ovim člankom utvrđuje se ovlast Vlade Republike Hrvatske da može raspolagati dionicama ili poslovnim udjelima u trgovačkim društvima i na načine koji nisu određeni ovim Zakonom, a osnovanost ovakve odredbe proizlazi iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima gdje je određeno da pravo odlučivanja o raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ima Vlada Republike Hrvatske.

Uz članak 37.

Ovom odredbom određuje se način ostvarenja prava vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama sukladno propisima koji uređuju prava vlasništva i druga stvarna prava što je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te ovlaštenje Državnog odvjetništva da u tim postupcima nastupa kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske, a Agencija za druge vlasnike.

Uz članak 38.

Ovom odredbom određuje se pravo Agencije da u svrhu ostvarivanja gospodarskih interesa stječe, odnosno postaje vlasnik nekretnina, i to u ime i za račun Republike Hrvatske.

Uz članak 39. - 40.

Ovim odredbama određeno je što predstavlja raspolaganje nekretninama, te radnje koje je potrebno provesti prije odlučivanja o raspolaganju čime se osigurava da se za navedene oblike imovine odredi pravilna početna cijena i način raspolaganja.

Uz članak 41.

Ovom odredbom određuje se način raspolaganja nekretninama u ovisnosti na različitost pojedinog načina raspolaganja. Načini raspolaganja određeni su tako da osiguravaju javno i razvidno raspolaganje nekretninama te osiguraju postizanje najboljih rezultata.

Uz članak 42.

Ovom odredbom utvrđuje se ovlast za donošenje odluka o raspolaganju nekretninama s obzirom na njihovu tržišnu vrijednost.

Uz članak 43.

Ovom odredbom utvrđuje se da detaljnije načine raspolaganja nekretninama, te način određivanja početne cijene koji je u zavisnosti od stanja na tržištu nekretnina, odnosno odnosa ponude i potražnje za nekretninama, kao i uvjete propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

Uz članak 44.

Ovim člankom utvrđuje se ovlast Vlade Republike Hrvatske da može raspolagati nekretninama i na načine koji nisu određeni ovim Zakonom, a osnovanost ovakve odredbe proizlazi iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima gdje je određeno da pravo odlučivanja o raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ima Vlada Republike Hrvatske.

Uz članak 45.

Ovom odredbom određuju se slučajevi kada je moguće raspolaganje nekretninama bez naknade i to kada je ono određeno posebnim propisima i u slučaju kada se nekretnina prenosi u vlasništvo druge osobe a za namjenu u svrhu javnog dobra u općoj uporabi, dakle kada je namjena nekretnine određena od ovlaštenog tijela javna cesta ili slično.

Uz članak 46.

Ovom odredbom određuje se pravo tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna korištenje nekretnine u državnom vlasništvu bez naknade.

Agencija je nadležna i za uzimanje u zakup ili najam nekretnina koje su potrebne tijelima državne uprave za obavljanje poslova iz njihovog djelokruga, a također može i stjecati u vlasništvo nekretnine u tu svrhu na načine koji određuju stjecanje nekretnine utvrđenih ovim Zakonom.

Uz članak 47. i 48.

Ovim odredbama utvrđuje se uspostavljanje Registra kao centralne evidencije državne imovine u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima, te nekretnina, uključujući šumsko i poljoprivredno zemljište. Svrha Registra očituje se u potrebi države da uspostavi jedinstvenu i primjerenu evidenciju imovine koja je u vlasništvu republike Hrvatske i drugih njezinih institucija, kako bi mogla na osnovu toga odrediti strategiju upravljanja i gospodarskog razvoja. registar je u osnovi javan i time jamči zaštitu i pravilno upravljanje državnom imovinom.

Uz članak 49. -51.

Ovim odredbama utvrđuje se pravo vlasništva i postupak u odnosu na neprocijenjenu imovinu u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima, poslovnih prostora, stanova, potraživanja i pokretnina koje nisu procijenjene ili su samo djelom procijenjene u vrijednost društvenog poduzeća u postupku pretvorbe i privatizacije, a nisu predmetom uređenja Zakona o turističkom i ostalom neprocijenjenom zemljištu kojim su obuhvaćene nekretnine u obliku objekata, turističkog i ostalog zemljišta.

Uz članak 52.

Ovom odredbom određuje se da je Agencija kao pravna osoba koja preuzima postupke Hrvatskog fonda za privatizaciju nadležna za izdavanje uvjerenja u nepravnom postupku o činjenicama da su pojedine nekretnine procijenjene u vrijednost društvenog poduzeća u postupku pretvorbe i privatizacije.

Uz članak 53.

Ovim člankom utvrđuje se pravo ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata ovisno o stupnju invalidnosti i obitelji poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskom ratu koje je bilo do sada određeno odredbama Zakona o privatizaciji na dodjelu dionica bez naknade, a u svrhu provođenja socijalne politike Vlade Republike Hrvatske.

Uz članak 54. i 55.

Ovim člancima utvrđuje se pravni režim postupaka koji su započeti prema odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i odredbama Zakona o privatizaciji, kao i otplate dionica stečenih po tim propisima.

Uz članak 56. - 58.

Ovim odredbama utvrđuje se način i postupak osnivanja Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Uz članak 59.

Ovim odredbama određuje se prestanak rada Hrvatskog fonda za privatizaciju i Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, te prijenos njihovih poslova, preuzimanje radnika, opreme i arhiva na Agenciju.

Uz članak 60.

Ovim člankom utvrđuje se obveza tijela državne uprave i drugih korisnika državnog proračuna koji koriste nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kao i nekretnine u vlasništvu drugih osoba da Agenciji dostave podatke o takvim nekretninama i to u svrhu isklapanja ugovora o korištenju tih nekretnina, odnosno uspostavljanja odgovarajuće evidencije u skladu s ovim Zakonom.

Uz članak 61.

Ovim člankom utvrđuju se rokovi za donošenje propisa koji proizlaze iz ovoga Zakona.

Uz članak 62.

Ovom odredbom utvrđuje se prestanak važenja propisa koji se zamjenjuje ovim Zakonom.

Uz članak 63.

Ovim člankom utvrđuje se stupanje na snagu i javna objava ovoga Zakona.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provođenje ovoga Zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

Ovim Zakonom određuje se osnivanje Agencije za upravljanje državnom imovinom koja se financira iz sredstava ostvarenih obavljanjem djelatnosti upravljanja državnom imovinom koju čini imovina u obliku dionica i udjela u trgovačkim društvima i nekretnine čiji vlasnik je Republika Hrvatska, te imovina u obliku dionica i poslovnih udjela i nekretnina čiji današnji vlasnik je Hrvatski fond za privatizaciju, a prenijeti će se, na temelju ovoga Zakona u vlasništvo Agencije, te iz toga razloga nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu za provođenje odredbi ovoga Zakona.

Agencija će preuzeti poslove i Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom čiji rashodi se financiraju iz državnog proračuna Republike Hrvatske, i to očekivano do kraja prvog kvartala 2011. godine, te slijedom toga procjenjujemo da će se iznos planiranih rashoda u 2011. godini u ukupnom iznosu 28.260.000,00 kuna utrošiti u iznosu 8.200.000,00 kuna, dok preostala planirana sredstva u iznosu 20.060.000,00 kuna će predstavljati uštedu državnog proračuna RH.

Rashodi državnog proračuna Republike Hrvatske za Središnji državni zred za upravljanje državnom imovinom projicirani za 2012. godinu u iznosu 22.451.000,00 kuna, te za 2013. godinu u iznosu 22.334.000,00 kuna neće biti potrebno planirati u proračunu za ta razdoblja.

Također, odredbama ovoga Zakona stvorene su pretpostavke za učinkovitije upravljanje državnom imovinom te raspolaganje nekretninama na način da se iste stave u funkciju s kojeg aspekta je za očekivati i povećanje gospodarske aktivnosti što će za posljedicu imati povećanje poreznih prihoda.

IV. RAZLIKE IZMEDU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

Hrvatski sabor je na 20. sjednici, 22. listopada 2010. donio Zaključak kojim se prihvaća Prijedlog zakona, a sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja izraženi u raspravi dostavljeni su predlagatelju radi pripreme Konačnog prijedloga Zakona.

Prigodom izrade Konačnog prijedloga Zakona, tekst Konačnog prijedloga Zakona je u cijelosti nomotehnički i pravno uređen, te iz te činjenice proizlaze mnoge promjene u odnosu na tekst Prijedloga Zakona ali one nisu od bitnog značaja za rješenja koja se predlažu u Konačnom prijedlogu Zakona, međutim, uvažavajući dostavljene i izražene prijedloge i mišljenja u odnosu na tekst Prijedloga Zakona nastale su slijedeće bitne razlike:

1. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama ne spaja se s Hrvatskim fondom za privatizaciju i Središnjim državnim uredom za upravljanje državnom imovinom u Agenciju za upravljanje državnom imovinom.
2. Imovina Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka proizašle iz postupka sanacije i privatizacije banaka ne postaje imovina Agencije za upravljanje državnom imovinom zbog toga što bi ta odredba bila u koliziji s odredbama Zakona o Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Također imovina Hrvatskog fonda za privatizaciju u obliku dionica i poslovnih udjela ne postaje imovina Agencije već prelazi na Republiku Hrvatsku radi objedinjavanja imovine Republike Hrvatske.

3. Sukladno iznijetim mišljenjima u raspravi prilikom prvog čitanja prijedloga Zakona, utvrđeno je razdoblje od 4 godine na koje se Strategija upravljanja državnom imovinom donosi umjesto na najmanje 3 godine.

Sukladno primljenom mišljenju Državnog odvjetništva Republike Hrvatske Kodeks upravljanja trgovačkim društvima jer Agencija prilikom upravljanja dionicama i udjelima u trgovačkim društvima mora postupati pažnjom dobrog gospodara.

4. Kod rješenja o financiranju Agencije dodano je da se višak prihoda nad rashodima u poslovnoj godini raspoređuje u iznosu od 50% viška u pričuve Agencije za buduće razdoblje i za investicije Agencije, a da Vlada Republike Hrvatske za ostatak iznosa odlučuje hoće li se rasporediti u navedene pričuve ili u korist državnog proračuna. Ovo je učinjeno kako bi Agencija mogla kumulirati kapital za izvođenje potrebnih investicija, te kako bi se eventualni manjak prihoda nad rashodima Agencije pokrивao iz pričuva Agencije.

Dodana je odredba da je Agencija je oslobođena plaćanja sudskih pristojba i upravnih pristojba, te da je Agencija oslobođena plaćanja poreza na promet nekretnina i drugih poreznih davanja koji se odnose na prava vlasništva i raspolaganja na dionicama i udjelima u trgovačkim društvima, te nekretninama.

5. Kod Upravnog vijeća je određeno da predsjednika, zamjenika predsjednika i šest članova Upravnog vijeća imenuje i razrješuje dužnosti Vlada Republike Hrvatske i smanjen je broj članova Upravnog vijeća s 9 na 7.

Umjesto Uprave kao tijela Agencije sad je to Ravnatelj koji ima dva zamjenika

Uvjeti za člana Upravnog vijeća i Ravnatelja izmijenjeni su po prijedlogu Odbora za financije i državni proračun Hrvatskog sabora te je sada uvjet diplomski sveučilišni studij i najmanje deset godina radnog iskustva nakon završetka diplomskog sveučilišnog studija.

Mandatna razdoblja članova Upravnog vijeća i Ravnatelja izmijenjeni su po prijedlogu Odbora za financije i državni proračun Hrvatskog sabora sa 5 godina na 4 godine.

Ravnatelja i zamjenike ravnatelja imenuje u konačnom prijedlogu Zakona Vlada Republike Hrvatske, a ne Upravno vijeće, kao u prijedlogu Zakona.

6. Odredba o suradnji Agencije je izmijenjena radi jasnijeg određivanja da Agencija samostalno Vladi Republike Hrvatske podnosi prijedloge odluka i suglasnosti koje su u nadležnosti Vlade Republike Hrvatske temeljem ovog Zakona.
7. Kod odredbi o upravljanju dionicama i udjelima u trgovačkim društvima pobliže je pojašnjeno što predstavlja izvršavanje prava dioničara ili vlasnika udjela, te je određeno da Agencija u izvršavanju tih prava u trgovačkim društvima, te u postupcima pred sudovima i drugim institucijama u vezi ostvarivanja tih prava nastupa kao zakonski zastupnik vlasnika državne imovine, te da može ovlastiti i druge osobe za zastupanje.

Načini prodaje su u odnosu na tekst prijedloga Zakona dodatno pojašnjeni radi bolje razumljivosti te je dodana dva nova načina, a to su javni poziv za dokapitalizaciju društva, te istiskivanje manjinskih dioničara.

Umjesto Upravnog vijeća pravilnikom, u konačnom prijedlogu Zakona Vlada Republike Hrvatske uredbom propisuje raspolaganje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima, određivanje početne vrijednosti, te je definirano što je prodaja pod posebnim uvjetima i kada se može primijeniti.

Određeno je u konačnom prijedlogu Zakona da se kupoprodajna cijena za dionice i udjele u trgovačkom društvu plaća se jednokratno, a plaćanje kupoprodajne cijene ne smije se platiti iz sredstava toga trgovačkog društva, te se ne smije platiti novčanim sredstvima za koja su dionice ili udjeli u tom trgovačkom društvu ili imovinom toga trgovačkog društva dana kao jamstvo.

U konačnom prijedlogu Zakona dana je mogućnost Vladi Republike Hrvatske da, na prijedlog nadležnog ministarstva i uz suglasnost ministarstva nadležnog za financije i ministarstva nadležnog za gospodarstvo, dionicama ili udjelima u određenom trgovačkom društvu raspolaže i na drugačiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa ili izvršavanja obveza Republike Hrvatske.

8. Kod odredbi o upravljanju nekretninama pobliže je pojašnjeno što predstavlja izvršavanje prava vlasništva, te je određeno da Republiku Hrvatsku u ostvarenju prava vlasništva u zastupa Državno odvjetništvo. Ovo razgraničenje je dodano zbog Zakona o Državnom odvjetništvu koji propisuje da Državno odvjetništvo štiti interes Republike Hrvatske na nekretninama.

Određeno je u konačnom prijedlogu Zakona da procjenu tržišne vrijednosti nekretnina uvijek vrši Agencija, a ne sudski vještak ako je očekivana tržišna vrijednost iznad 5 milijuna kuna, a kako će se to raditi propisat će uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Načini raspolaganja nekretninama su u odnosu na tekst prijedloga Zakona dodatno pojašnjeni radi bolje razumljivosti.

Umjesto Upravnog vijeća pravilnikom, u konačnom prijedlogu Zakona Vlada Republike Hrvatske uredbom propisuje raspolaganje nekretninama, određivanje početne vrijednosti.

U konačnom prijedlogu Zakona dana je mogućnost Vladi Republike Hrvatske da, na prijedlog nadležnog ministarstva i uz suglasnost ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša, graditeljstva i prostornog uređenja, ministarstva nadležnog za financije i ministarstva nadležnog za gospodarstvo, dionicama ili udjelima u određenom trgovačkom društvu raspolaže i na drugačiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa ili izvršavanja obveza Republike Hrvatske.

U konačnom prijedlogu Zakona bolje je pojašnjeno raspolaganje nekretninama bez naknade, te raspolaganje nekretninama za obavljanje djelatnosti tijela državne uprave.

9. Odredbe o Registru državne imovine su dopunjene sadržajem Registra kao i da se određeni podaci u Registru neće javno objavljivati ako se ta imovina koristi za potrebe očuvanja suvereniteta, neovisnosti te obrane teritorijalne cjelovitosti Republike Hrvatske.

10. Odredbe o neprocijenjenoj imovini u postupku pretvorbe i privatizacije izmijenjene su i sada se odnose na dionice u trgovačkim društvima, udjeli u trgovačkim društvima, poslovni prostori, stanovi, potraživanja i pokretnine koje nisu, u cijelosti ili u dijelu, procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća, niti je njihova knjigovodstvena vrijednost uključena u vrijednost temeljnog kapitala, u postupku pretvorbe i privatizacije jer je u periodu od dana kada je Vlada Republike Hrvatske Hrvatskom saboru uputila prijedlog Zakona do dana upućivanja konačnog prijedloga Zakona stupio na snagu Zakon o turističkom i drugom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije.

V. PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, S OBRAZLOŽENJEM

Odbor za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu Hrvatskoga sabora na 55. sjednici održanoj 23. rujna 2010. godine, razmotrio je prijedlog Zakona o upravljanju državnom imovinom, te je iznio slijedeće prijedloge koje predlagatelj nije prihvatio:

- U odnosu na rješenje predloženo člankom 4. Prijedloga zakona iznijeto je mišljenje prema kojem bi odredbu ovoga članka trebalo dopuniti na način da upravljanje državnom imovinom mora biti predvidljivo i za jedinice lokalne samouprave.

Ovaj prijedlog nije prihvaćen jer predlagatelj smatra da ako je jedinica lokalne samouprave dioničar, član trgovačkog društava, odnosno suvlasnik ili nositelj drugih stvarnih prava na nekretninama kojima upravlja Agencija načelo predvidljivosti se odnosi na nju, te ju nije potrebno posebno isticati u ovoj odredbi.

Nadalje, odredba tog članka govori da se predvidljivost upravljanja državnom imovinom ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim situacijama što znači da će jedinica lokalne samouprave prema postupcima Agencije u sličnim slučajevima moći predvidjeti kako će Agencija postupati u slučaju kad je jedinica lokalne samouprave dioničar ili član pojedinog trgovačkog društava, odnosno suvlasnik ili nositelj drugih stvarnih prava na pojedinačnoj nekretninama kojima upravlja Agencija.

Odbor za pravosuđe Hrvatskoga sabora na 48. sjednici održanoj 21. rujna 2010. razmotrio je prijedlog Zakona o upravljanju državnom imovinom, te je iznio slijedeće prijedloge koje predlagatelj nije prihvatio:

- u članku 2. točka 3. predlaže se pojam nekretnine doraditi kako bi se odredba uskladila sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Predlagač nije prihvatio ovaj prijedlog doslovno, ali je iz teksta konačnog prijedloga Zakona izbrisana definicija pojma nekretnina u smislu ovog Zakona, te se stoga kad se u Zakonu govori o nekretninama podrazumijeva pojam nekretnina iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.