

**Klasa:** 940-01/11-01/02

**Urbroj:** 5030120-11-1

**Zagreb,** 9. lipnja 2011.

## **PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet:** Prijedlog zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, s Konačnim prijedlogom zakona

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 članaka 129. i 159. 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 Prijedlog zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila mr. sc. Martinu Dalić, ministricu financija, Ivanu Maletić i dr. sc. Zdravka Marića, državne tajnike u Ministarstvu financija, te Damira Kaufmana, ravnatelja u Ministarstvu financija.

**PREDSJEDNICA**

Jadranka Kosor, dipl. iur.

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**PRIJEDLOG ZAKONA O UREĐIVANJU IMOVINSKOPRAVNIH  
ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA,  
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

---

**Zagreb, lipanj 2011.**

# **PRIJEDLOG ZAKONA O UREĐIVANJU IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA**

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

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1., članku 48. stavku 2. i članku 49. stavku 3. 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).

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

Polazeći od odredbi članka 48. stavka 2. i članka 49. stavka 3. Ustava Republike Hrvatske prema kojima su nositelji vlasničkih prava i njihovi korisnici dužni pridonositi općem dobru, a država potiče gospodarski napredak i socijalno blagostanje građana i brine se za gospodarski razvitak svih svojih krajeva, ovim se Zakonom stvaraju pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i njihovo što uspješnije sudjelovanje u Kohezijskoj politici Europske unije odnosno u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Posebno naglašavamo da se odredbe ovoga Zakona primjenjuju samo kada se radi o izgradnji infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku, a u cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Republike Hrvatske. Takvim se projektima jača gospodarski razvoj te otvara mogućnost poticanja poduzetništva, ostvarivanja prava na rad i zaradu, prava na socijalnu sigurnost, prava na zdrav život stoga je omogućavanje njihove lakše provedbe u interesu svih građana Republike Hrvatske.

Kada se provode infrastrukturni projekti financirani iz sredstava državnog proračuna ili proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za koje je utvrđen interes Republike Hrvatske, bilo da se radi o projektu kojeg je nositelj Republika Hrvatska odnosno pravna osoba u njezinu stopostotnom vlasništvu i pravna osoba čiji je ona osnivač bilo da se radi o projektu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno pravne osobe u njezinu stopostotnom vlasništvu i pravne osobe čiji je ona osnivač, plaćaju se naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti ili prava građenja.

Kada se radi o infrastrukturnim projektima od interesa za Republiku Hrvatsku, a kojih su nositelji Republika Hrvatska, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravne osobe u stopostotnom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (u daljnjem tekstu: osobe javnog prava), potrebno je stvoriti zakonske pretpostavke za učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobodenje od međusobnog plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti ili prava građenja između osoba javnog prava. U protivnom cijena takvih projekata je visoka već u samom početku te je s obzirom na ograničeni fiskalni kapacitet teško realizirati projekt. Primjeri iz

prakse pokazuju da u velikom broju slučajeva jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže pomoć državnog proračuna za financiranje tih naknada te se tijekom novca svodi na naplatu u i isplatu iz državnog proračuna. Isto tako i pravne osobe u stopostotnom vlasništvu države preko nadležnih ministarstava uobičajeno traže pomoć u financiranju tih naknada koje moraju platiti jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili drugim pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Važno je napomenuti da Republika Hrvatska trenutno ima mogućnost sudjelovanja u pretprijetnim programima Europske unije te se priprema za sudjelovanje u fondovima Europske unije kada postane zemlja članica. Prilikom sudjelovanja subjekata javnog sektora u projektima Europske unije kao jedan od preduvjeta za dobivanje sredstava iz fondova Europske unije su riješeni imovinskopravni odnosi. Rješavanje imovinskopravnih odnosa zahtijeva samo rješavanje imovinskopravnih odnosa između nositelja projekta i vlasnika zemljišta i financijska sredstva za plaćanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti ili prava građenja jer važeći propisi propisuju plaćanje naknada u tim slučajevima za sve nositelje infrastrukturnih projekata uz samo određene iznimke.

S obzirom na često nedostatna sredstva, a budući da se radi o projektima od javnog interesa i definiranim rokovima za iskorištavanje sredstava, u cilju olakšavanja pripreme projektne dokumentacije, povećanja realizacije projekata i što uspješnijeg sudjelovanja korisnika u fondovima Europske unije predlagatelj smatra nužnim donošenje ovog Zakona. Osobito uzimajući u obzir da će Republika Hrvatska kada postane zemlja članica morati moći godišnje realizirati oko 15 milijardi kuna projekata da bi uspješno povukla sva dostupna sredstva iz europskih fondova.

Pristupanjem Republike Hrvatske Europskoj uniji investicijski potencijal bit će značajnije povećan jer se veći dio sredstava strukturnih fondova i kohezijski fond usmjeravaju na projekte u području prometa, zaštite okoliša, voda, razvoja društvene i poslovne infrastrukture. Novu razinu ulaganja trebat će pratiti s pripremljenim projektima, a priprema projekata je isto tako financijski zahtjevna iz gore navedenih razloga. Stoga je neophodno ubrzati rješavanje imovinskopravnih odnosa i osloboditi osobe javnog prava od međusobnog plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti ili prava građenja jednih drugima, a sve s ciljem što uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije odnosnu u korištenju fondova.

U skladu s navedenim, ovim se Zakonom uređuje:

- rješavanje imovinskopravnih odnosa prilikom izgradnje infrastrukturnih građevina za koje je utvrđen interes Republike Hrvatske između osoba javnog prava koje su nositelji projekata i osoba javnog prava koje su vlasnici zemljišta,

- oslobođenje osoba javnog prava od međusobnog plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti ili prava građenja na njihovu zemljištu, a koje je potrebno za izgradnju infrastrukturnih građevina, pod uvjetima utvrđenima ovim Zakonom.

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

Za provedbu ovoga Zakona nisu potrebna dodatna sredstva. Fiskalni efekt je na razini osoba javnog prava neutralan. U odnosu na pojedine osobe javnog prava rezultat je smanjenje troška onih koji su nositelji projekta te smanjenje prihoda onih na čijem zemljištu se projekt provodi.

### **IV. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU**

U cilju osiguravanja preduvjeta za što bolje iskorištenje sredstava iz pretpristupnih programa i fondova Europske unije za osobe javnog prava, ocjenjuje se da postoje osobito opravdani državni razlozi za donošenje ovog Zakona po hitnom postupku u smislu odredbe članka 159. Poslovnika Hrvatskog sabora (Narodne novine, br. 71/2000, 129/2000, 117/2001, 6/2002 – pročišćeni tekst, 41/2002, 91/2003, 58/2004, 39/2008 i 86/2008).

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA  
O UREĐIVANJU IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE  
INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA**

**Članak 1.**

(1) Ovim se Zakonom, u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i/ili prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

(2) Ovim se Zakonom uređuje i rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i/ili prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u stopostotnom vlasništvu ili čiji je osnivač odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

**Članak 2.**

Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i/ili prava građenja osoba javnog prava iz članka 3. stavka 2. ovoga Zakona, kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

**Članak 3.**

(1) Infrastrukturne građevine, u smislu ovoga Zakona, jesu građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

(2) Osoba javnog prava, u smislu ovoga Zakona, jest Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i pravne osobe iz članka 1. stavka 2. ovoga Zakona.

**Članak 4.**

(1) Ne plaćaju se naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i/ili prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

(2) Pravne osobe u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska koje upravljaju infrastrukturnim građevinama u vlasništvu Republike Hrvatske ne plaćaju naknadu za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja drugim pravnim osobama u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska koje upravljaju zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na kojem se grade infrastrukturne građevine.

#### **Članak 5.**

(1) Osoba javnog prava, u svrhu izgradnje infrastrukturne građevine, na zemljištu stječe pravo vlasništva, pravo služnosti i/ili pravo građenja koje je za tu infrastrukturnu građevinu određeno posebnim zakonom odnosno, ono od tih prava, koje za vlasnika zemljišta predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine.

(2) Imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom

(3) Ugovor iz stavka 2. ovoga članka je osnova za provedbu prava stečenih prema ovom Zakonu u zemljišnoj knjizi i drugim javnim registrima.

#### **Članak 6.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u Narodnim novinama.

## O B R A Z L O Ž E N J E

### Uz članak 1.

Ovom odredbom određuje se cilj i predmet Zakona. Cilj Zakona je osiguravanje pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te njihovo što uspješnije sudjelovanje u Kohezijskoj politici Europske unije odnosno u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Predmet Zakona je rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske (*trgovačka društva*) i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska (*ustanove i sl.*), jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u stopostotnom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (*trgovačka društva*) i pravnih osoba čiji je osnivač odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (*ustanove i sl.*), a u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

### Uz članak 2.

Odredbom ovoga članka definira se primjena Zakona. Zakon se primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja osoba javnog prava, kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

### Uz članak 3.

U članku 3. određuje se značenje pojma infrastrukturne građevine i osobe javnog prava u smislu ovoga Zakona.

Infrastrukturne građevine jesu građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture za čiju je izgradnju utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

Osoba javnog prava jest Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave, pravna osoba u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske, pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, pravna osoba u stopostotnom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravna osoba čiji je osnivač odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

### Uz članak 4.

Odredbom članka 4. određuje se da osobe javnog prava međusobno jedne drugima ne plaćaju naknadu za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i/ili prava građenja na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

Stavkom 2. propisuje se da pravne osobe u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe kojih je Republika Hrvatska osnivač koje upravljaju infrastrukturnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske ne plaćaju naknadu za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja drugim pravnim osobama u stopostotnom vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska koje upravljaju zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na kojem se grade infrastrukturne građevine.



**Uz članak 5.**

Odredba članka 5. stavka 1. određuje koje će se pravo temeljem ovoga Zakona (*ex lege*) stjecati sukladno posebnom zakonu. Osoba javnog prava stječe na zemljištu ono pravo (pravo vlasništva, pravo služnosti i pravo građenja) koje je za infrastrukturnu građevinu koja se gradi predviđeno posebnim zakonom (Zakonom o javnim cestama, Zakonom o vodama, Zakonom o željeznici i dr.), odnosno ono pravo koje za vlasnika zemljišta predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine.

Imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom. Ugovor je deklaratorne prirode i služi kao osnova za provedbu prava stečenih temeljem ovoga Zakona u zemljišnoj knjizi i drugim javnim registrima.

**Uz članak 6.**

Utvrđuje se da ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u Narodnim novinama.