

**P.Z. br. 61**



**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 940-01/16-01/01

URBROJ: 65-16-02

Zagreb, 6. svibnja 2016.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavio Klub zastupnika Hrvatske narodne stranke-liberalnih demokrata, aktom od 5. svibnja 2016. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njegovo ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Klub je odredio Milorada Batinića, Nadu Turina-Đurić i Božicu Makar, zastupnike u Hrvatskom saboru.

**PREDSJEDNIK**

  
akademik **Željko Reiner**

# P.Z. br. 61



**HRVATSKI SABOR**  
**Klub zastupnika HNS-a**

Zagreb, 5. svibnja 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
**65 - HRVATSKI SABOR**  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno:	05-05-2016		
Klasifikacijska oznaka:	940-01/16-01/01		Org. jed.
Uredbeni broj:	6532-11-16-01		Pril. Vrij.
		1	-

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet: Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske**

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora Klub zastupnika Hrvatske narodne stranke – liberalnih demokrata podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Sukladno članku 174. stavku 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u postupku donošenja Zakona na sjednici Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, sudjelovat će Milorad Batinić, Nada Turina-Đurić i Božica Makar.

Predsjednik Kluba zastupnika HNS-a  
**Milorad Batinić**

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O  
UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE  
HRVATSKE**

# **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

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

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske sadržana je u članku 2. stavku 4. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 85/2010- pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka USRH).

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

### **1. Ocjena stanja**

Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/2013 – dalje: Zakon) donesen je 15. srpnja 2013. godine, a stupio je na snagu 30. srpnja 2013. godine.

Predmetnim Zakonom ukinuta je Agencija za upravljanje državnom imovinom, a Državni ured za upravljanje državnom imovinom (dalje: Ured) postao je središnje koordinacijsko tijelo upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Također, osnovan je Centar za restrukturiranje i prodaju te je određen rok završetka Središnjeg Registra državne imovine - 1. siječnja 2014. godine.

Člankom 15. važećeg Zakona propisano je da Ured vrši vlasničke ovlasti u odnosu na državnu imovinu koja je predmet uređenja tog Zakona, osim one imovine za koju vlasnička prava vrši Centar za restrukturiranje i prodaju u skladu s tim Zakonom, te ako isto posebnim propisom nije povjereno drugom tijelu.

Sukladno važećem Zakonu, svrha upravljanja imovinom Republike Hrvatske jest pronalaženje optimalnih rješenja za dugoročno očuvanje imovine i generiranje gospodarskog rasta te ostvarenje strateških razvojnih ciljeva na nacionalnom, ali i lokalnom nivou.

Zakon je u pogledu upravljanja nekretninama nastavio pratiti smjernice iz prethodnog Zakona o upravljanju državnom imovinom iz 2010. godine, koja se svodi na koncentraciju prava, ovlasti i obveza u okviru tijela i pravnih osoba osnovanih na razini države, što je izazvalo s jedne strane, potrebu velikih ulaganja države u ljudske potencijale i opremu za obavljanje izrazito stručnih i zahtjevnih, specijalističkih poslova vezanih uz nekretnine, dok su s druge strane rezultati tih aktivnosti bitno manji od nužnih, a pogotovo od očekivanih.

U Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu („Narodne novine“, broj 142/15 – dalje: Plan) svakako se nalazi uporište za potonju tvrdnju. Iznose se brojni problemi s kojima se Ured susreće u upravljanju nekretninama države, od potrebe obilaska poslovnih prostora i utvrđivanje trenutnog korisnika koji se nalazi u prostoru, privođenja namjeni državnog neizgrađenog građevinskog zemljišta, postupaka vezanih uz prostorno-planske dokumente preko različitih vlasničkih očitovanja do izmjere i postupaka kod zemljišnoknjižnih službi.

S druge strane, zamjećuje se nezadovoljstvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u pogledu upravljanja državnim nekretninama na njihovom području koje se štoviše, u okviru izrade strateških dokumenata, percipira kao slabost i prepreka gospodarskom razvitku njihova područja.

Nesporno je da su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kapital koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije te se svaka odluka o upravljanju tim nekretninama mora temeljiti na postizanju najvećeg mogućeg ekonomskog učinka za Republiku Hrvatsku kao cjelinu, ali i sve njene krajeve.

Upravljanje i raspolaganje imovinom, odnosno nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je centralizirano, a da bi se organiziralo učinkovito upravljanje državnim nekretninama isto je nužno decentralizirati i na taj način rasteretiti državna tijela nadležna za upravljanje državnom imovinom od donošenja velikog broja vlasničkih odluka u pogledu svih državnih nekretnina, što bi im omogućilo efikasnije upravljanje kako nekretninama potrebnim za rad državnih tijela svih sastavnica vlasti tako i onim nekretninama koje su od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku

Državni ured za upravljanje državnom imovinom pokrenuo je program pod nazivom „Projekt 100“ s ciljem revitalizacije postojećih zapuštenih proizvodnih kompleksa te realizacije projekata na bivšim vojnim nekretninama. Intencija programa jest privođenje svrsi navedene imovine, što bi u konačnici rezultiralo stvaranjem novih vrijednosti i povećanjem ekonomske koristi. Program obuhvaća 100 nekretnina na oko 20 milijuna kvadratnih metara neizgrađenog i izgrađenog građevinskog zemljišta te objekata, koje se nalaze u svim županijama.

Iz navedenog proizlazi da je i Državni ured za upravljanje državnom imovinom uvidio da potencijale koji se nalaze u neiskorištenoj državnoj imovini koja nije privedena svrsi, kao i potrebu stavljanja te imovine u funkciju, kako bi se stvorila nova, dodana vrijednost i osnažilo hrvatsko gospodarstvo.

Na temelju članaka 20. i 21. Zakona i odluke Vlade Republike Hrvatske od 3. listopada 2013. godine Državni ured za upravljanje državnom imovinom osnovao je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. (dalje: Društvo) kao društvo posebne namjene za upravljanje i raspolaganje sljedećim nekretninama:

- a) fondom stanova od komercijalne vrijednosti,
- b) fondom poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti,

c) rezidencijalnim objektima i

d) ostalim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže Ured.

Ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji Ured je predao Društvu na upravljanje stanove, poslovne prostore i rezidencijalne objekte te Društvo u ime Republike Hrvatske, a za svoj račun, naplaćuje najamninu za stanove, zakupninu za poslovne prostore te naknadu za korištenje stanova, poslovnih prostora i rezidencijalnih objekata koji su mu predani na upravljanje. Ukupno 4668 nekretnina, odnosno 1146 poslovnih prostora, 3506 stanova, 8 rezidencijalnih objekata, kao i 8 objekata u kojima su smještena diplomatsko-konzularna predstavništva preuzeto je na upravljanje s 28. srpnja 2014. godine.

Za zaključiti je da je, s obzirom na osnivanje zasebnog trgovačkog društva, koje upravlja i raspolaže određenim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebno dodatno rasteretiti Državni ured za upravljanje državnom imovinom, što i jest intencija predloženih Izmjena i dopuna Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

## **2. Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom**

U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine kao glavni ciljevi Strategije navode se dugoročno osiguravanje učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske te osiguravanje da imovina Republike Hrvatske bude u službi gospodarskog rasta i zaštite nacionalnih interesa. Isto tako, ističe se da upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast te je potrebno aktivirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i staviti ih u funkciju gospodarskog rasta.

Nužan preduvjet da bi se ostvarili osnovni ciljevi Strategije jest jačanje svijesti da državna imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj. Jedinu način za ostvarenje tog nužnog preduvjeta jest što veća decentralizacija upravljanja državnom imovinom, odnosno u prvom redu decentralizacija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i rasterećenje državnih tijela nadležnih za upravljanje imovinom Republike Hrvatske od donošenja velikog broja vlasničkih odluka, što bi im omogućilo efikasnije upravljanje nekretninama Republike Hrvatske koje su od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Ključan element uspješne aktivacije nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u pokretanju gospodarskog razvoja jest identifikacija državnih nekretnina koje se ne koriste ili nisu u funkciji i njihovo privođenje svrsi u skladu s dokumentima prostornog uređenja. Iz ocjene stanja valja zaključiti da bi te nekretnine jedinice lokalne samouprave efikasnije stavile u funkciju. Taj se zaključak nameće iz tri ključna razloga.

Prvi leži u objektivnim (financijska sredstva, udaljenost) i subjektivnim (potreba za velikim brojem specijaliziranih službenika ili konzultanata, nepoznavanje lokalnih prilika i prednosti) zaprekama koje su postavljene pred državna tijela prilikom odlučivanja i postupanja oko državnih nekretnina.

Drugi razlog u korist prenošenja vlasničkih prava i obveza glede državnih nekretnina na jedinice lokalne samouprave jest u poštivanju načela supsidijarnosti, koje je pri prosudbi o raspodjeli javnih ovlasti između država i lokalnih jedinica u europskoj praksi ključno, pri čemu se postupa in favorem „niže“ razine.

Treći razlog leži u činjenici da će jedinica lokalne samouprave koja određuje prostorno-plansku namjenu nekretnina na svojem području, lakše i uz manje troškova o tim nekretninama voditi brigu, kako faktičnu, tako i pravnu, a svakako neće zapostaviti razvojni aspekt jer su grad i općina mjesta u kojima će svoj interes iskazati investitori.

Obzirom da još uvijek postoji vrlo velik broj nekretnina u državnom vlasništvu koje se ne koriste ili nisu u funkciji, a samim time i dodatno opterećuju državna tijela nadležna za upravljanje imovinom Republike Hrvatske te ih tako onemogućuju da sve svoje resurse usmjere prvenstveno na onu državnu imovinu, odnosno nekretnine koje su od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku, kao nužnost se nameće decentralizacija sustava upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu njihovim darovanjem jedinicama lokalne samouprave koje će njima moći upravljati efikasnije generirajući time gospodarski rast na lokalnoj, ali posljedično i na nacionalnoj razini.

Nekretnine koje bi trebale biti predmet darovanja jedinicama lokalne samouprave, osim onih koje nisu u funkciji ili se ne koriste, bi prije svega trebale biti one nekretnine koje nisu od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku kojima bi i nadalje upravljala državna tijela nadležna za upravljanje imovinom Republike Hrvatske i koja bi svake godine podnosila Izvješće o takvim nekretninama, odnosno o nekretninama koje ne mogu biti predmet darovanja jedinicama lokalne samouprave.

Drugi bitan uvjet za darovanje određenih nekretnina u državnom vlasništvu jedinicama lokalne samouprave jest da su one obuhvaćene odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave. Naime, ključan element uspješne aktivacije nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje se ne koriste ili nisu u funkciji, jest donošenje odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja, od strane jedinica lokalne samouprave, odnosno planova upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinica lokalne samouprave koji će obuhvatiti nekretnine koje su značajne za gospodarski i socijalni napredak jedinica lokalne samouprave. Naime, jedinicama lokalne samouprave treba darovati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske ukoliko one smatraju da bi njima mogle kvalitetnije upravljati.

S ciljem što veće razine transparentnosti i pravne sigurnosti smatra se nužnim da se darovanje određenih državnih nekretnina provodi isključivo na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske i to temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i obrazloženog zahtjeva jedinice lokalne samouprave kojem

mora biti priložen Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području konkretne jedinice lokalne samouprave. Isto tako, kako bi se spriječilo neutemeljena otezanja samog postupka darovanja, a samim time i daljnje propadanje nekretnina koje nisu u funkciji ili se ne koriste, svaku fazu postupka darovanja potrebno je vezati uz točno određene rokove.

Iznimno je važno istaknuti da se darovanje državnih nekretnina jedinicama lokalne samouprave temelji na načelu dobrovoljnosti jer će jedinice lokalne samouprave na temelju Izvješća državnog ureda za upravljanje državnom imovinom s popisom nekretnina koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku, a u skladu sa svojim mogućnostima i razvojnim planovima, podnositi obrazloženi zahtjev za darovanje određenih nekretnina u državnom vlasništvu koje se nalaze na području jedinice lokalne samouprave.

Da bi jedinice lokalne samouprave mogle podnijeti zahtjev za darovanje određenih državnih nekretnina na svojem području potrebne su određene predradnje, odnosno prvi korak je da jedinica lokalne samouprave konkretne državne nekretnine koje se nalaze na njezinom području obuhvati odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja, a na temelju kojih se onda donosi Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave. Jednako tako, a s ciljem što veće transparentnosti, jedinice lokalne samouprave bit će obavezne predstavničkom tijelu svake godine podnositi Izvješće o provedbi plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu.

Valja istaknuti da ovaj Prijedlog, osim prava, koja imaju državna tijela u pogledu upravljanja i raspolaganja nekretninama određuje jedinicama lokalne samouprave i obaveze u upravljanju nekretninama koje bi im država darovala. To znači da za darovane nekretnine jedinice lokalne samouprave moraju provoditi sve Zakonom propisane postupke i načine raspolaganja, u skladu s načelima na kojima se temelji sam Zakon. To su načela javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti čije poštivanje, ovim Prijedlogom ni na koji način ne bi došlo u pitanje. Štoviše, provedba nekih bi (učinkovitost) bila unaprijeđena, bez ugrožavanja ostalih postulata. Obaveze jedinica lokalne samouprave bile bi proširene propisivanjem redovitog izvještavanja predstavničkog tijela o upravljanju nekretninama za prethodnu godinu, a i dodatna prekršajna odgovornost jedinica i čelnika generalno bi prevenirale kršenje Zakona.

Iako sukladno Strategiji treba težiti da što veći dio nekretnina u državnom vlasništvu bude stavljen u funkciju putem raznih oblika raspolaganja nekretninama uz zadržavanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, to ne znači da je u potpunosti isključen model prodaje nekretnina u državnom vlasništvu ukoliko se to, u pojedinom slučaju, pokaže ekonomski i gospodarski opravdano. Jednako kao i na nacionalnoj razini, i na razini lokalne samouprave trebalo bi dopustiti mogućnost prodaje nekretnina koje je država darovala jedinicama lokalne samouprave ukoliko će to imati ekonomski i gospodarski učinak za jedinicu lokalne samouprave.



U slučaju da jedinica lokalne samouprave odluči u skladu sa svojim Planom, darovanu nekretninu prodati, to bi po ovom Prijedlogu, mogla učiniti samo na temelju odluke svojeg predstavničkog tijela. Pritom bi se u ugovoru zaštitila jasno definiranom svrhom u koju se nekretnina prodaje i rokom ostvarenja projekta, s upisanim pridržajem prava vlasništva, do ostvarenja svrhe prodaje i isteka roka za ostvarenje projekta (analogno postupanju državnih tijela).

No, ukoliko se ostvari prodaja nekretnina koje je država darovala jedinici lokalne samouprave, 40 % prihoda ostvarenih takvom prodajom uplaćuje se u Državni proračun, i to na poziciju pomoći izravnavanja za decentralizirane funkcije (tzv. Fond za izravnavanje) kako bi se, sukladno propisima o regionalnom razvoju i načelu solidarnosti, pomoglo onim jedinicama lokalne samouprave na čijem se području ne nalaze nekretnine u državnom vlasništvu, a samim time pridonijet će se ostvarenju osnovnog cilja ovog zakonskog prijedloga, a to je opći gospodarski i socijalni napredak svih krajeva Republike Hrvatske.

Što se tiče prihoda od prodaje darovanih nekretnina koji ostaju jedinici lokalne samouprave, oni se mogu koristiti samo namjenski, i to za kapitalne rashode jedinice lokalne samouprave.

Kako bi se osiguralo da nekretnine koje je država darovala jedinicama lokalne samouprave, a jedinice lokalne samouprave ih naknadno i u skladu sa Zakonom prodaju, ne postanu predmet zloupotreba nužno je prekršajnim sankcijama, kao još jednim oblikom podizanja razine pravne sigurnosti obuhvatiti sve slučajeve nenamjenskog trošenja prihoda od prodaje darovanih nekretnina te ugovore o prodaji koji ne sadrže bitne sastojke propisane Zakonom.

Obzirom da bi bivše vojne nekretnine trebale ostvarivati funkciju rasta i razvoja lokalne zajednice potrebno je omogućiti i njihovo darovanje jedinicama lokalne samouprave.

### **3. Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći**

Donošenjem ovoga Zakona omogućit će se otklanjanje uočenih nedostataka u upravljanju i raspolaganju imovinom, odnosno nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time će se doprinijeti učinkovitijem i više transparentnim upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave, a ujedno i gospodarskom i socijalnom napretku i razvoju svih krajeva Republike Hrvatske, što je značajno za ukupni gospodarski rast i razvoj Republike Hrvatske.

Donošenjem ovog Zakona izlazi se u susret svim jedinicama lokalne samouprave glede zadovoljavanja njihovih gospodarskih i socijalnih potreba, a s druge strane, ostvarit će se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom, odnosno nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske jer će nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinica lokalne samouprave biti u funkciji i od njih će se ostvariti određeni prihod.

Ovim izmjenama i dopunama postojeći Zakon će se prilagoditi vremenima teške ekonomske i financijske krize u kojima se s dodatnom iznimnom pažnjom nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske trebaju učinkovito usmjeravati u poticanje lokalnog razvoja Republike Hrvatske, smanjenje lokalnih nejednakosti i osiguravanje pomoći slabije razvijenim područjima.

Donošenjem ovog Zakona omogućit će se ostvarivanje dvaju komplementarnih ciljeva lokalnog razvoja: prvo, doprinijet će se jačanju konkurentnosti jedinica lokalne samouprave, a posebice gradova kao ključnih nositelja lokalnog i regionalnog rasta i razvoja, i drugo, doprinijet će se smanjenju lokalnih nejednakosti putem pomoći izravnavanja za decentralizirane funkcije onim jedinicama lokalne samouprave na čijem području se ne nalaze nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. Na taj način će se dodatno potpomoći razvoj pojedinih slabije razvijenih jedinica lokalne samouprave i povećati izgledi za smanjivanje razine njihovog zaostajanja za prosjekom Republike Hrvatske.

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

Provedba ovog Zakona neće zahtijevati osiguranje dodatnih sredstava u Državnom proračunu.

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O  
UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE  
HRVATSKE**

**Članak 1.**

U Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/2013) u članku 13. iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) Državni ured je dužan do 31. ožujka tekuće godine dostaviti Vladi Republike Hrvatske Izvješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku.

(3) Izvješće iz stavka 2. ovoga članka Državni ured je dužan javno objaviti na svojim internetskim stranicama.“.

U dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 4. iza riječi: „stavka 1.“ dodaju se riječi: „i 2.“.

**Članak 2.**

Iza članka 13. dodaju se naslov i članak 13.a koji glase:

*„Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u  
državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave*

**Članak 13.a**

Općinski načelnici i gradonačelnici dužni su do 31. ožujka tekuće godine dostaviti predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave Izvješće o provedbi plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu.“.

**Članak 3.**

U članku 49. stavku 3. iza riječi: „osnivač“ briše se točka i stavlja zarez, te se dodaju riječi: „te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba kojima su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osnivač.“.

**Članak 4.**

Iza članka 56. dodaju se naslov i članak 56.a koji glase:

*„Poseban način raspolaganja nekretninama koje nisu  
u funkciji ili se ne koriste*

**Članak 56.a**

(1) Nekretnine u državnom vlasništvu koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nisu u funkciji ili se ne koriste, darovat će se jedinicama lokalne samouprave na području kojih se nekretnine nalaze uz uvjete i na način propisan ovim Zakonom i uredbom Vlade Republike Hrvatske, a s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka svih krajeva Republike Hrvatske.

(2) Nekretnine koje će biti predmet darovanja sukladno stavku 1. ovoga članka su sljedeće nekretnine:

- nekretnine koje se nalaze u zoni gradnje određenoj odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave, sukladno posebnim propisima,

- nekretnine koje nisu od interesa za jedinicu područne (regionalne) samouprave na području koje se jedinica lokalne samouprave nalazi,

- nekretnine koje nisu od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku,

- nekretnine koje nisu obuhvaćene Planom upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

(3) Darovanje iz stavka 1. ovoga članka provodi se na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske uz prethodno pribavljeno mišljenje Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i na temelju obrazloženog zahtjeva jedinice lokalne samouprave.

(4) Državni ured za upravljanje državnom imovinom obavezan je dostaviti mišljenje iz stavka 3. ovoga članka u roku od 60 dana od podnošenja zahtjeva jedinice lokalne samouprave.

(5) Zahtjevu jedinice lokalne samouprave mora biti priložen Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave.

(6) Vlada Republike Hrvatske obvezna je u roku od 60 dana od urednog zaprimanja zahtjeva iz stavka 3. ovoga članka donijeti odluku u darovanju te u daljnjem roku od 30 dana od dana donošenja pozitivne odluke sklopiti s jedinicom lokalne samouprave ugovor o darovanju koji ne smije sadržavati nikakav uglavak o nametu na teret jedinice lokalne samouprave.

(7) Ukoliko jedinica lokalne samouprave proda darovane nekretnine, sredstava ostvarena prodajom u dijelu od 40 % su prihod Državnog proračunu Republike Hrvatske na poziciji pomoći izravnavanja za decentralizirane funkcije, a 60 % su prihod proračuna jedinica lokalne samouprave koja se mogu koristiti samo namjenski za kapitalne rashode sukladno posebnim propisima.

(8) U slučaju raspolaganja nekretninama na način propisan stavkom 7. ovoga članka, ugovorom, koji na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave sklapaju jedinica lokalne samouprave i kupac nekretnine, jasno će se definirati svrha u koju se nekretnina prodaje i rok za ostvarenje projekta, pri čemu jedinica lokalne samouprave upisuje pridržaj prava vlasništva do ostvarenja svrhe prodaje i isteka roka za ostvarenje projekta.

(9) Poblje postupanje u vezi s darovanjem nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne samouprave uređuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.“

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Donošenje provedbenih propisa*

### **Članak 5.**

Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 4. ovoga Zakona najkasnije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

*Izvješće Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom*

### **Članak 6.**

Državni ured za upravljanje državnom imovinom će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona izraditi i dostaviti Vladi Republike Hrvatske Izvješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Izvješće iz stavka 1. ovoga članka Vlada Republike Hrvatske dostavlja Hrvatskom saboru na usvajanje, a Državni ured ga je dužan javno objaviti na svojim internetskim stranicama.

*Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinica lokalne samouprave*

### **Članak 7.**

Jedinice lokalne samouprave obvezne su u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave.

*Obveze jedinica lokalne samouprave u upravljanju i raspolaganju nekretninama koje su stekle darovanjem od Republike Hrvatske*

### **Članak 8.**

Odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/2013) koje se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na odgovarajući se način odnose i na jedinice lokalne samouprave koje su nekretnine stekle darovanjem od Republike Hrvatske.

*Stupanje na snagu*

### **Članak 9.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

## **OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI ZAKONA**

### **Uz članak 1.**

Ovim člankom se Državni ured za upravljanje državnom imovinom obvezuje da do 31. ožujka tekuće godine dostavi Vladi Republike Hrvatske i Hrvatskom saboru na usvajanje Izvješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku te Izvješće javno objaviti na svojim internetskim stranicama.

### **Uz članak 2.**

Ovim člankom propisuje se obveza podnošenja Izvješća o provedbi plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave.

### **Uz članak 3.**

Ovim člankom izričito se omogućuje Vladi Republike Hrvatske da iznimno raspolaže nekretninama i u slučajevima kada to nije predviđeno Planom upravljanja ukoliko je to potrebno, osim za potrebe već postojećih ovlaštenika, i za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obaveza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba kojima su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osnivač.

### **Uz članak 4.**

Ovim člankom uređuje se model posebnog načina raspolaganja nekretninama koje nisu u funkciji ili se ne koriste, odnosno model darovanja nekretnina jedinicama lokalne samouprave, uvjeti i postupak darovanja te način raspolaganja darovanim nekretninama.

### **Uz članak 5.**

Ovim člankom propisuje se obveza Vlade Republike Hrvatske da u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona donese uredbu kojom će se pobliže urediti postupanje u vezi s darovanjem nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne samouprave.

### **Uz članak 6.**

Ovim člankom se Državni ured za upravljanje državnom imovinom obvezuje da u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona izradi i dostavi Vladi Republike Hrvatske i Hrvatskom saboru na usvajanje Izvješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku te Izvješće javno objaviti na svojim internetskim stranicama.

### **Uz članak 7.**

Ovim člankom propisuje se obveza jedinica lokalne samouprave da u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona donesu Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave.

**Uz članak 8.**

Ovim člankom se propisuje da se sve obveze iz važećeg Zakona koje se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama na odgovarajući način odnose, odnosno obvezuju i jedinice lokalne samouprave koje su nekretnine stekle darovanjem od Republike Hrvatske.

**Uz članak 9.**

Ovim člankom uređuje se stupanje Zakona na snagu.

## **ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU ILI DOPUNJUJU**

### *Izvješće o provedbi Plana upravljanja*

#### Članak 13.

(1) Državni ured je dužan do 31. ožujka tekuće godine dostaviti Vladi Republike Hrvatske Izvješće o provedbi Plana upravljanja za prethodnu godinu.

(2) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka Vlada Republike Hrvatske dostavlja Hrvatskome saboru na usvajanje.

### *Raspolaganje nekretninama*

#### Članak 49.

(1) Nadležna tijela raspoložu nekretninama u skladu sa Strategijom, Planom upravljanja, ovim Zakonom te posebnim propisima.

(2) Nadležna tijela mogu raspolagati nekretninama i povodom prijedloga zainteresirane osobe u slučajevima razvrgnuća suvlasničke zajednice i osnivanja prava služnosti, osim ako je drukčije raspolaganje propisano posebnim propisima.

(3) Vlada Republike Hrvatske može iznimno raspolagati nekretninama i kada to nije predviđeno Planom upravljanja, ako su one potrebne za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obveza Republike Hrvatske, njezinih tijela ili pravnih osoba kojima je Republika Hrvatska osnivač.

### *Poseban način raspolaganja nekretninama*

#### Članak 56.

(1) Nekretnine u državnom vlasništvu mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Republika Hrvatska.

(2) Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske posebnom odlukom utvrdi da je to u interesu Republike Hrvatske, a osobito ako se predmetnim darovanjem potiče gospodarski napredak, socijalno blagostanje građana i briga za gospodarski razvitak svih krajeva Republike Hrvatske.

(3) Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka mogu se darovati u svrhu:

– ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata



– ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, provođenja programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, groblja, za izgradnju sportskih objekata i drugih sličnih projekata, i

– izvršenja obveza Republike Hrvatske.

(4) Svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela, osiguranim financiranjem projekta te mišljenjem o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja.

(5) Poblize postupanje u vezi s posebnim načinima raspolaganja nekretninama u smislu ovoga članka uređuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

#### Članak 68.

(1) Prekršaj čini trgovačko društvo i pravna osoba s javnim ovlastima te odgovorna osoba u tijelu državne uprave, trgovačkom društvu i pravnoj osobi s javnim ovlastima ako bez odgađanja, a najkasnije u roku od 15 dana od izvršene promjene ne dostavi u Središnji registar sve podatke vezane uz promjenu vlasništva nad imovinom kojom upravljaju odnosno raspolažu.

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se trgovačko društvo i pravna osoba s javnim ovlastima u iznosu od 10.000,00 do 100.000,00 kuna.

(3) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se odgovorna osoba u tijelu državne uprave, trgovačkom društvu i pravnoj osobi s javnim ovlastima, a koja na bilo koji način upravljaju i raspolažu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te ustanovi kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska ili Vlada Republike Hrvatske, u iznosu od 1000,00 do 10.000,00 kuna.

(4) U slučaju prekršaja iz stavka 1. ovog članka ovlašteni tužitelj za podnošenje prekršajnog naloga protiv prekršitelja je Državni ured u smislu odredbi članaka 109. i 111. Prekršajnog zakona (»Narodne novine«, br. 107/07. i 39/13.).