



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/19-01/105

URBROJ: 65-19-02

Zagreb, 27. lipnja 2019.



Hs**NP*022-03/19-01/105*65-19-02**Hs

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 33. stavka 1. podstavka 3. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025.*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora u skladu s odredbom članka 18. stavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18) podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 27. lipnja 2019. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila dr. sc. Gorana Marića, ministra državne imovine, Krunoslava Katičića i Tomislava Bobana, državne tajnike u Ministarstvu državne imovine, te Ivanu Pintar i Leona Žulja, pomoćnike ministra državne imovine.


PREDSJEDNIK
Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/18-43/04
Urbroj: 50301-26/24-19-5
Zagreb, 27. lipnja 2019.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025.

Na temelju članka 18. stavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila dr. sc. Gorana Marića, ministra državne imovine, Krunoslava Katičića i Tomislava Bobana, državne tajnike u Ministarstvu državne imovine, te Ivanu Pintar i Leona Žulja, pomoćnike ministra državne imovine.

 **PREDSJEDNIK**
mr. sc. **Andrej Plenković**

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**PRIJEDLOG STRATEGIJE UPRAVLJANJA
DRŽAVNOM IMOVINOM ZA RAZDOBLJE 2019. - 2025.**

Zagreb, lipanj 2019.

SADRŽAJ

1. Uvodna razmatranja	
2. Važeći normativni i institucionalni okvir te važeći okvir strateškog planiranja	
2.1. Normativni okvir	
2.2. Nadležna tijela i institucije	
2.2.1. Ministarstvo državne imovine.....	
2.2.2. Centar za restrukturiranje i prodaju	
2.2.3. Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o.	
2.3. Obuhvat oblika državne imovine.....	
2.4. Načela upravljanja državnom imovinom.....	
2.5. Akti strateškog planiranja	
2.6. Zaključna razmatranja o važećem normativnom, institucionalnom okviru te okviru strateškog planiranja	
3. Analiza postojećeg stanja upravljanja državnom imovinom.....	
3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka	
3.1.1. Analiza pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	
3.1.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Republika Hrvatska, a koja nisu utvrđena kao društva od posebnog interesa te analiza dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te CERP.....	
3.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku nekretnina, kampova i planinarskih domova u vlasništvu Republike Hrvatske, na upravljanju Ministarstva državne imovine	
3.2.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku stanova	
3.2.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku poslovnih prostora.....	
3.2.3. Analiza upravljanja imovinom u obliku zemljišta	
3.2.4. Analiza upravljanja imovinom koja je u postupku sukcesije.....	
3.3. Analiza upravljanja neprocijenjenom imovinom u postupku pretvorbe i privatizacije.....	
3.4. Analiza upravljanja trajno oduzetom imovinom zbog počinjenja kaznenog djela.....	
3.5. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja državnom imovinom	

4. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom	
4.1. Vizija upravljanja državnom imovinom	
4.2. Strateški cilj upravljanja državnom imovinom.....	
5. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom	
5.1. Poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti.....	
5.2. Poseban cilj „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti	
5.3. Poseban cilj „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti	
5.4. Poseban cilj „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti	
5.5. Poseban cilj „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti.....	
5.6. Poseban cilj „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti.....	
5.7. Poseban cilj „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti	
6. Zaključna razmatranja	
Prilozi.....	

1. Uvodna razmatranja

Strategiju upravljanja državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske za razdoblje od 7 godina. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete Republike Hrvatske. Strategija se donosi sukladno članku 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom - imovina u vlasništvu Republike Hrvatske definira se kao državna imovina kojom upravlja Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i Centar za restrukturiranje i prodaju (u daljnjem tekstu: CERP¹).

Strategija predstavlja okvir koherentnih strateških mjera, projekata i aktivnosti koje su usmjerene prema realizaciji razvojnog smjera upravljanja državnom imovinom kao i realizaciji strateških i posebnih ciljeva upravljanja državnom imovinom. U skladu sa Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske, Strategija upravljanja državnom imovinom sektorska je strategija i akt strateškog planiranja od nacionalnog značaja. Ista je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite nacionalnih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Stoga se državnom imovinom upravlja, raspolaže i koristi učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom propisano je da Strategiju izrađuje Ministarstvo državne imovine te pri tome može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima. Kao stručnjaci u izradu Strategije bili su uključeni Ekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, CERP i trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. (u daljnjem tekstu: DN d.o.o.), te su zatražena prethodna očitovanja i od drugih središnjih tijela državne uprave koja prema posebnim propisima upravljaju imovinom Republike Hrvatske.

Upravljanje državnom imovinom sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država racionalno,

¹ Izradi ovog strateškog dokumenta se pristupilo u skladu s važećim zakonskim okvirom odnosno u skladu s Zakonom o upravljanju državnom imovinom prema kojem je CERP zasebna institucija.

transparentno i javno upravlja državnom imovinom i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana s ciljem održivog razvitka Republike Hrvatske, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe,
- poduzimanje svih radnji u svezi s državnom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na državnoj imovini te,
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene državne imovine.

Raspolaganje državnom imovinom prema članku 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na državnoj imovini ili na drugi način te davanje na uporabu državne imovine. Na postupke raspolaganja državnom imovinom na odgovarajući se način primjenjuju odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore. Nadalje, raspolaganje državnom imovinom vrši se s naknadom, a iznimno i bez naknade u slučajevima propisanim Zakonom o upravljanju državnom imovinom. Uporaba državne imovine prema članku 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu koja se uporabljuje, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja državnom imovinom, a bez prava raspolaganja navedenom državnom imovinom.

Strategijom su obuhvaćeni svi pojavni oblici državne imovine sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom (te je analiza postojećeg stanja svih pojavnih oblika temelj za procjenu razvojnih potencijala državne imovine u kontekstu gospodarskih i razvojnih interesa Republike Hrvatske), a u skladu sa strateškim razvojnim prioritetima Republike Hrvatske, postavljenom vizijom i definiranim strateškim ciljem upravljanja državnom imovinom. Strategija uključuje kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom prema svim pojavnim oblicima imovine Republike Hrvatske. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom podrazumijeva definiranje posebnih ciljeva prema pojedinim pojavnim oblicima državne

imovine te programiranje mjera, projekata i aktivnosti upravljanja pojedinim pojavnim oblicima državne imovine.

2. Važeći normativni i institucionalni okvir te važeći okvir strateškog planiranja

2.1. Normativni okvir

Postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zakoni koji uređuju djelokrug, ovlasti i poslove Ministarstva državne imovine, CERP-a i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. i koji se najčešće koriste u radu spomenutih institucija su abecednim redom navedeni u nastavku:

- Zakon o koncesijama (Narodne novine, br. 69/17)
- Zakon o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96, 48/98 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 66/98 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/06 i 68/18)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01, 80/02 i 81/02)
- Zakon o otocima (Narodne novine, broj 116/18)
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine, br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95, i 118/99 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske)
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine, br. 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15)
- Zakon o proračunu (Narodne novine, br. 87/08, 136/12 i 15/15)
- Zakon o središnjem registru državne imovine (Narodne novine, broj 112/18)
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 29/18 i 114/18)
- Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 123/17)
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11 – pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19)
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Narodne novine, broj 92/10)

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18)
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 94/13, 18/16 i 89/17 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske)
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine, br. 93/16, 104/16 i 116/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak)
- Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 29/94 i 35/94)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 – ispravak i 108/17).

Podzakonski propisi i drugi akti koji se najčešće koriste u radu Ministarstva državne imovine i njegovih pravnih prednika kao i CERP-a i trgovačkog društva DN d.o.o. su navedeni u prilogu Strategije.

Zaključno je važno istaknuti kako je područje upravljanja državnom imovinom kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim aktima. Kompleksnost regulatornog okvira je prvenstveno vezana uz obuhvat oblika državne imovine te uključuje velik broj nadležnosti više institucija javnog sektora, a što otežava mogućnost normativnog objedinjavanja upravljanja državnom imovinom u jednom propisu.

2.2. Nadležna tijela i institucije

Članak 1. stavak 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom navodi da se Zakonom uređuje upravljanje, raspolaganje i korištenje državne imovine kojom upravlja Ministarstvo i CERP. Prema članku 6. Zakona o upravljanju državnom imovinom zakon se ne primjenjuje na imovinu Republike Hrvatske kojom, prema posebnim propisima, upravljaju druga tijela Republike Hrvatske ili pravne osobe u kojima je ona član ili osnivač. Člankom 4. stavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom ministar nadležan za poslove državne imovine

odlukom povjerava nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. točke 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom na upravljanje trgovačkom društvu DN d.o.o.

2.2.1. Ministarstvo državne imovine

Prema članku 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom Vlada Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske povjerava Ministarstvu državne imovine vršenje vlasničkih ovlasti u odnosu na državnu imovinu koja je predmet Zakona, osim one imovine za koju vlasnička prava vrši CERP u skladu s istim Zakonom ili posebnim propisom te ako upravljanje državnom imovinom nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim zakonom. Ministar nadležan za poslove državne imovine može odlukom povjeriti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. točke 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom na upravljanje trgovačkom društvu DN d.o.o. Prema članku 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom Ministarstvo upravlja i drugim nekretninama čije je upravljanje posebnim zakonom povjereno nekom drugom tijelu ako se prostornim planom na tim nekretninama, u izdvojenom građevinskom području i/ili izvan granica građevinskog područja, planira izgradnja igrališta za golf, hotela, hotelskih kompleksa, kampa i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi.

Prema članku 23.a Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave Ministarstvo državne imovine obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje državnom imovinom koja mu je posebnim zakonom dana na upravljanje, te izvršava vlasničke ovlasti u ime Republike Hrvatske, u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.

Nadalje, Ministarstvo izrađuje nacrt prijedloga Strategije upravljanja državnom imovinom, prijedlog Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom i prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, te stručne poslove koji se odnose na koordinaciju i harmonizaciju kriterija za upravljanje državnom imovinom, utvrđuje smjernice za ostvarivanje vlasničke politike u pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te prati rad, upravljanje, razvoj i ostvarivanje strateške politike u tim društvima.

Prema članku 12. Zakona o upravljanju državnom imovinom Ministarstvo predlaže Vladi Republike Hrvatske donošenje odluke o utvrđivanju popisa pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Prema članku 31. Zakona o upravljanju državnom imovinom Odluku o izboru predstavnika Republike Hrvatske u skupštini pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, osim ako posebnim zakonom nije drugačije propisano. Ministarstvo u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba predlaže Vladi Republike Hrvatske donošenje odluke o izboru kandidata za člana nadzornog odbora pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Odluku o izboru kandidata za predsjednika uprave i člana uprave pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

U skladu sa Zakonom o upravljanju državnom imovinom Ministarstvo vodi evidenciju državne imovine kojom upravlja. Spomenuta evidencija nije javni registar, ali je javno dostupna. Zakonom o središnjem registru državne imovine uređuje se vođenje Središnjeg registra državne imovine, u nadležnosti tijela državne uprave nadležnog za razvoj digitalnog društva. U skladu sa Zakonom o središnjem registru državne imovine svi obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar, pa tako i Ministarstvo državne imovine, obvezni su voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Prema članku 23.a Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave Ministarstvo obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, a u odnosu na koje upravljanje nije uređeno posebnim propisom, nadalje obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje i raspolaganje rezidencijskim objektima, nekretninama koje je Ministarstvo obrane proglasilo neperspektivnim za vojnu namjenu te ostalim građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na raspolaganje imovinom koja je pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom ili prekršajnom postupku trajno oduzeta pravomoćno osuđenim počiniteljima kaznenog djela ili prekršaja ili s njima povezanim osobama, obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje

privremeno oduzetom imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak ili s njima povezanim osobama u skladu s posebnim propisima, te obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje imovinom koja je u vlasništvu Republike Hrvatske ili nad kojom Republika Hrvatska obavlja vlasnička prava, a koja se odnosi na pravne osobe i predmet je sukcesije država proizišle zbog raspada bivše SFRJ sukladno posebnim propisima.

Ministarstvo sudjeluje i u radu institucija Europske unije i surađuje s drugim međunarodnim institucijama sukladno propisanoj nadležnosti i djelokrugu. Ministarstvo provodi nadzor nad provedbom Zakona o upravljanju državnom imovinom te provodi nadzor nad provedbom propisa donesenih na njegovu temelju te zakonitost rada i postupanja tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti nad upravljanjem državnom imovinom. Ministarstvo obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u nadležnost Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

2.2.2. Centar za restrukturiranje i prodaju

Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP), kao pravni sljednik Agencije za upravljanje državnom imovinom, osnovan je temeljem odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske koji je stupio na snagu 30. srpnja 2013. godine. Poslove ukinute Agencije za upravljanje državnom imovinom preuzeli su Državni ured za upravljanje državnom imovinom odnosno Ministarstvo državne imovine, kao središnje tijelo za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom i koordinaciju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na središnja tijela državne uprave i druga tijela, odnosno pravne osobe osnovane posebnim zakonima, koji su imatelji, odnosno raspolažu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i CERP. CERP je pravna osoba s javnim ovlastima, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu koja obavlja stručne poslove u okviru djelokruga i nadležnosti propisanih Zakonom o upravljanju državnom imovinom i drugim propisima.

Sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom djelatnosti i poslovi CERP-a su: upravljanje u svojstvu zakonskog zastupnika dionicama i udjelima, odnosno osnivačkim pravima, čiji je imatelj ili ovlaštenik Republika Hrvatska, ako se ta imovina odnosi na pravne osobe koje nisu od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, upravljanje u svojstvu zakonskog

zastupnika dionicama i udjelima u trgovačkim društvima čiji su imatelji Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: HZMO) i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (u daljnjem tekstu: DAB) ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka te ako upravljanje tom imovinom nije povjereno drugom tijelu posebnim zakonom; sudjelovanje u restrukturiranju trgovačkih društava u kojima Republika Hrvatska ima vlasničke ovlasti; stjecanje dionica i udjela; sudjelovanje u postupcima predstečajne nagodbe sukladno odredbama propisa koji uređuje financijsko poslovanje i predstečajne nagodbe, u kojima CERP ima pravni položaj zakonskog zastupnika državnog portfelja dionica i poslovnih udjela, neovisno o njegovu vjerovničkom položaju, prijenos dionica bez naknade hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata (u daljnjem tekstu: HRVI iz Domovinskog rata) i članovima uže i šire obitelji smrtno stradaloga, odnosno nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, u ime Republike Hrvatske i drugih imatelja dionica i udjela kojima upravlja; predlaganje članova skupština, nadzornih odbora i uprava u trgovačkim društvima čijim dionicama i udjelima upravlja te druge djelatnosti određene Statutom ili posebnim propisima.

Prema članku 22. Zakona o upravljanju državnom imovinom CERP kao javne ovlasti obavlja sljedeće poslove: utvrđuje procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća, u upravnom postupku prenosi dionice bez naknade HRVI iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji smrtno stradaloga, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, izvršava pravomoćna rješenja nadležnih ureda državne uprave u županijama o utvrđivanju prava na naknadu sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, u upravnom postupku ukida rezervaciju dionica i poslovnih udjela, određenu zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa na procijenjenim nekretninama i rezervaciju dionica i poslovnih udjela izdanih u protuvrijednosti imovine uključene u vrijednosti društvenoga kapitala po knjigovodstvenoj vrijednosti, dok će rezervaciju određenu radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima procijenjenih nekretnina ukinuti pod uvjetom da u odnosu na te nekretnine nije podnesen zahtjev sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ili je taj zahtjev pravomoćno odbijen te obavlja i druge poslove određene posebnim propisom.

Prema članku 65. Zakona o upravljanju državnom imovinom neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju članka 5. stavka 1. točke 1., članaka 2., 2.a, 19., 21.a i 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te članka 5. Zakona o privatizaciji mogu se prenijeti na drugu osobu ako se ta osoba obveže preostali dug platiti jednokratno na dan sklapanja ugovora o prijenosu dionica. Obveza jednokratne otplate duga na dan sklapanja ugovora ne odnosi se na zakonskog nasljednika. Prema članku 66. Zakona o upravljanju državnom imovinom kupci dionica i/ili poslovnih udjela temeljem ugovora sklopljenih nakon 1. siječnja 1992. protivno članku 19. stavku 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća koji su jednokratno i uz popust kupili dionice i/ili poslovne udjele u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000,00 njemačkih maraka (DEM) odnosno njihovi zakonski nasljednici, mogu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom podnijeti CERP-u pisani zahtjev za provjeru duga iz predmetnih ugovora, a radi izdavanja potvrde CERP-a o otplaćenosti dionica. Također, kupci dionica i/ili poslovnih udjela temeljem neizvršenih ugovora sklopljenih nakon 1. siječnja 1992. protivno članku 19. stavku 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća koji su uz popust i na obročnu otplatu kupili dionice i/ili poslovne udjele u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000,00 njemačkih maraka (DEM) odnosno njihovi zakonski nasljednici, mogu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeti CERP-u pisani zahtjev da temeljem svih ili nekih sklopljenih ugovora izvrše jednokratno plaćanje revaloriziranog duga u cijelosti i u roku od najviše šest mjeseci od dana izrade obračuna od strane CERP-a, uz priznanje prava na osobni popust koji su imali prilikom sklapanja svakog pojedinog ugovora ili da temeljem svih ili nekih sklopljenih ugovora izvrše djelomično plaćanje revaloriziranog duga u roku od najviše 60 dana od dana izrade obračuna od strane CERP-a, tako da se temeljem svih uplata po pojedinom ugovoru otplati minimalno 5 % ugovorene cijene kako bi se kupcu priznalo pravo na osobni popust koji je imao prigodom sklapanja svakog pojedinog ugovora te da se nakon toga ugovor raskine i neotplaćene dionice prenesu u vlasništvo CERP-a. U suprotnom izvršit će se raskid ugovora tako da kupcu odnosno njegovu zakonskom nasljedniku u vlasništvo pripada broj otplaćenih dionica i/ili udjela temeljem stvarno izvršenih uplata po pojedinom ugovoru, a preostale dionice i/ili udjeli prenijet će se u vlasništvo CERP-a.

2.2.3. Trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. je osnovano na temelju članaka 20. i 21. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, temeljem kojeg je Državni ured za upravljanje državnom imovinom bio ovlašten, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, osnivati trgovačka društva posebne namjene za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 3. listopada 2013. godine dana je suglasnost Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za osnivanje trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje sljedećim nekretninama: fondom stanova od komercijalne vrijednosti, fondom poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti, rezidencijalnim objektima i ostalim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspoložuje Ministarstvo državne imovine. Člankom 4. stavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom uređeno je da Ministar nadležan za poslove državne imovine može odlukom povjeriti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. podstavka 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom na upravljanje trgovačkom društvu DN d.o.o..

2.3. Obuhvat oblika državne imovine

Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. obuhvaćeni su pojavni oblici državne imovine kako su definirani Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

S ciljem sustavnog, koordiniranog, razvidnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, predmetom izrade strateških i posebnih ciljeva kao i programiranja mjera, projekata i aktivnosti bit će sljedeći pojavni oblici imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

- dionice i udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, HZMO te DAB ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka,
- osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač,
- nekretnine i to: građevinsko zemljište i građevine, posebni dijelovi nekretnine, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske,
- zemljište na kojem se nalazi kamp, a na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno nalazi li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, pri čemu se zemljištem na kojem

se nalazi kamp u smislu ovog Zakona, smatraju i nekretnine koje su tako definirane posebnim propisom,

- planinarski dom s pripadajućim zemljištem koji služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađen na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno nalazi li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, ako u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima vlasništvo nisu stekle druge osobe,
- pokretnine koje su povjerene na upravljanje Ministarstvu ili CERP-u.

Državna imovina uključuje i sva subjektivna građanska (privatna) prava Republike Hrvatske koja imaju novčanu vrijednost, a koja se odnose na prethodno navedene pojavne oblike državne imovine.

Državnu imovinu kojom upravlja Ministarstvo državne imovine čine zemljišta i objekti unutar zone građevinskog zemljišta, te posebni dijelovi građevina odnosno stanovi i poslovni prostori. Bitna promjena u Zakonu o upravljanju državnom imovinom u odnosu na Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je što Ministarstvo državne imovine upravlja nekretninama na kojima su kampovi, neovisno nalaze li se unutar građevinske zone, jer je utvrđeno kako je prethodno upravljanje navedenim nekretninama bilo nezadovoljavajuće. Također, prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom Ministarstvo državne imovine upravlja zemljištima koja su izdvojena iz poljoprivrednog zemljišta ako se na njima planira izgradnja igrališta za golf, hotela, hotelskih kompleksa, kampova i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi, te zemljištima koja se kao šuma i šumsko zemljište ne izdvajaju iz šumskogospodarskog područja, a na njima se planira izgradnja igrališta za golf, hotela, kampova i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi, uz osnivanje prava građenja, kao šuma posebne namjene ili kao strateški projekt. Poljoprivredno zemljište i/ili šuma i šumsko zemljište na kojemu je aktom za provedbu prostornih planova utvrđen obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda - kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja), reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste

obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, vojnih lokacija i građevina za potrebe obrane, ne smatra se državnom imovinom.

2.4. Načela upravljanja državnom imovinom

Ministarstvo državnom imovinom upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Zakon o upravljanju državnom imovinom definira načela upravljanja državnom imovinom, kako slijedi:

I. načelo odgovornosti

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

II. načelo javnosti

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 Zakona o upravljanju državnom imovinom te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja državnom imovinom u Strategiji upravljanja državnom imovinom i Godišnjem planu upravljanja državnom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju državnom imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju državnom imovinom.

III. načelo ekonomičnosti

Državnom imovinom upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

IV. načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje državnom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima državne imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja državnom imovinom se ostvaruje načelom jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

2.5. Akti strateškog planiranja

Strategija upravljanja državnom imovinom je jedan od akata strateškog planiranja, a na crti horizontalne i vertikalne usklađenosti oslanja se i na druge akte strateškog planiranja. Prema Zakonu o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske akti strateškog planiranja dijele se, između ostalog, na akte strateškog planiranja od nacionalnog značaja (Nacionalna razvojna strategija, višesektorske i sektorske strategije, nacionalni planovi, program Vlade, provedbeni programi (trenutno još uvijek trogodišnji strateški planovi), akcijski i godišnji planovi tijela državne uprave i dr.) i akte strateškog planiranja povezane s okvirom za gospodarsko upravljanje EU (Nacionalni program reformi, Program konvergencije). Akti strateškog planiranja izrađuju se i provode u skladu s načelima točnosti i cjelovitosti, učinkovitosti i djelotvornosti, odgovornosti i usmjerenosti na rezultat, održivosti, partnerstva i transparentnosti.

Strateški ciljevi vezani uz upravljanje državnom imovinom iz pojedinih akata strateškog planiranja, a posebice iz Nacionalnog programa reformi 2018., koji se odnosi na razdoblje svibanj 2018.- travanj 2019., Nacionalnog programa reformi 2019., koji se odnosi na razdoblje svibanj 2019. – travanj 2020., Programa konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020., Programa konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2018. - 2021., Programa konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2019.-2022., Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021., Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2020.-2022., te Revidiranog strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. su inkorporirani u Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. Razvojni smjer, strateški i posebni ciljevi kao i mjere, projekti i aktivnosti vezani uz upravljanje državnom imovinom oblikovani su u skladu s Uredbom o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (Narodne novine, br. 89/18.).

Strateški i posebni ciljevi identificirani u Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. će biti inkorporirani (na sintetičkoj i općoj osnovi u širem upravnom području dobrog upravljanja) u Nacionalnu razvojnu strategiju Republike Hrvatske do 2030. godine, te će se isti uzeti u obzir kod izrade trogodišnjih strateških planova Ministarstva, odnosno provedbenih programa, te drugih akata strateškog planiranja.

Naime, Ministarstvo državne imovine temeljem Zakona o proračunu i uputa za izradu strateških planova za trogodišnje razdoblje koje izrađuje Ministarstvo financija, izrađuje trogodišnje strateške planove i njima pripadajuće izvještaje o provedbi.

Nadalje, prema članku 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom na temelju Strategije upravljanja državnom imovinom, a na prijedlog Ministarstva državne imovine, Vlada Republike Hrvatske donosi godišnji plan upravljanja državnom imovinom za sljedeću godinu do 30. studenoga tekuće godine. Ministarstvo državne imovine izrađuje Prijedlog godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom te ga dostavlja Vladi Republike Hrvatske radi donošenja. U postupak izrade Prijedloga godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, Ministarstvo može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima. Godišnji plan upravljanja državnom imovinom objavljuje se u Narodnim novinama i na mrežnim stranicama Ministarstva. Vlada Republike Hrvatske jednom godišnje podnosi Hrvatskome saboru Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu. Ministarstvo izrađuje Prijedlog izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. U postupak izrade Prijedloga izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, Ministarstvo može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima.

2.6. Zaključna razmatranja o važećem normativnom, institucionalnom okviru te okviru strateškog planiranja

S ciljem povećanja učinkovitosti upravljanja državnom imovinom, kontinuirano se radi na poboljšanju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom. Zbog uočenih nedostataka u primjeni Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, što je dovodilo do otežanog upravljanja državnom imovinom u

praksi, pristupilo se izradi novog zakonskog okvira kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom kojom upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP te je donesen novi Zakon o upravljanju državnom imovinom koji je stupio na snagu 14. lipnja 2018. godine.

Odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom otklanjaju se određeni nedostaci koji su uočeni u primjeni ranijeg zakonodavnog okvira, te su postavljeni temelji za učinkovitije upravljanje državnom imovinom. Nedostaci ranijeg zakonodavnog okvira se prvenstveno odnose na problem definiranja pojavnih oblika imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine odnosno druga tijela državne uprave te problem definiranja obuhvata pojma upravljanja državnom imovinom. Stupanjem na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom, počeli su teći rokovi za donošenje podzakonskih akata koji se trebaju donijeti na temelju odredbi tog Zakona. U poglavlju 5.4. Strategije istaknuti su planirani podzakonski akti za naredno razdoblje s ciljem stvaranja normativnog okvira koji će omogućiti učinkovitije upravljanje državnom imovinom.

Ministarstvo državne imovine kontinuirano prati i svojim mišljenjima sudjeluje u oblikovanju zakonskih i podzakonskih akata drugih stručnih nositelja koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje državnom imovinom (npr. Zakon o poticanju ulaganja, Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture i dr.).

3. Analiza postojećeg stanja upravljanja državnom imovinom

3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka

3.1.1. Analiza pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku

Portfelj državne imovine čine pravne osobe koje su definirane Odlukom Vlade Republike Hrvatske o pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Na dan 31.12.2018. godine portfelj je činilo 39 pravnih osoba od posebnog interesa.

Tablica 1. Pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, na dan 31.12.2018.

	TRGOVAČKA DRUŠTVA I PRAVNE OSOBE OD POSEBNOG INTERESA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	TEMELJNI KAPITAL U KN/ ZAKONSKI AKT	% VLASNIŠTVA REPUBLIKE HRVATSKE	% VLASNIŠTVA OST. DRŽ. IMATELJA KOJE ZASTUPA MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE
Trgovačka društva				
1.	ACI d.d., Rijeka	399.816.000,00	77,09	0,33
2.	Agencija ALAN d.o.o. Zagreb	1.305.000,00	100,00	
3.	Agencija za komercijalnu djelatnost d.o.o. Zagreb	232.000.000,00	100,00	
4.	APIS IT d.o.o., Zagreb	238.800.000,00	51,00	
5.	Autocesta Rijeka-Zagreb d.d. Zagreb	2.152.000.000,00	100,00	
6.	Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP), Zagreb	Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske	100,00	
7.	Croatia Airlines d.d., Zagreb	277.879.530,00	97,20	
8.	Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB), Zagreb	Zakon o Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (Narodne novine, br. 44/94., 79/98., 19/99., 35/00., 60/04., 12/12., 15/13.)	100,00	
9.	Državne nekretnine d.o.o. Zagreb	20.000,00	100,00	
10.	Financijska agencija, Zagreb	Zakon o Financijskog agenciji (Narodne novine, br. 117/01.)	100,00	

11.	HP - Hrvatska pošta d.d. Zagreb	952.636.100,00	100,00	
12.	Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb	7.000.000.000,00	100,00	
13.	Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb	19.792.159.200,00	100,00	
14.	Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o. Velika Gorica	450.000.000,00	100,00	
15.	Hrvatska Lutrija d.o.o. Zagreb	50.000.000,00	100,00	
16.	Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb	1.214.775.000,00	42,43	8,76
17.	Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb	131.140.100,00	100,00	
18.	Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb	107.384.800,00	100,00	
19.	Hrvatske šume d.o.o. Zagreb	1.171.670.000,00	100,00	
20.	Hrvatske vode, Zagreb	Zakon o vodama (Narodne novine, br. 153/09., 63/11., 130/11., 56/13., 14/14.)	100,00	
21.	Hrvatski operator tržišta energije d.o.o., Zagreb	9.300.000,00	100,00	
22.	HŽ Cargo d.o.o. Zagreb	1.370.040.000,00	100,00	
23.	HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb	224.188.000,00	100,00	
24.	HŽ Putnički Prijevoz d.o.o. Zagreb	872.367.300,00	100,00	
25.	Imunološki zavod d.d., Zagreb	110.407.860,00	11,10	11,30
26.	INA-industrija nafte d.d., Zagreb	9.000.000.000,00	44,84	
27.	Jadrolinija, Rijeka * pravna osoba	209.054.147,81	100,00	
28.	JADRANSKI NAFTOVODJanaf d.d., Zagreb	2.952.437.940,00	14,97	37,26
29.	Narodne novine d.d., Zagreb	281.547.860,00	100,00	
30.	Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb	138.568.200,00	100,00	
31.	Plovput d.o.o. Split	111.546.200,00	100,00	
32.	Pomorski centar za elektroniku d.o.o., Split	14.954.900,00	100,00	
33.	Zračna luka Dubrovnik d.o.o. Čilipi	547.050.000,00	55,00	
34.	Zračna luka Osijek d.o.o. Klisa	26.208.000,00	55,00	

35.	Zračna luka Pula d.o.o. Ližnjan	81.400.000,00	55,00	
36.	Zračna luka Rijeka d.o.o. Omišalj	144.203.100,00	55,00	
37.	Zračna luka Split d.o.o. Kaštel Štafilić	385.300.000,00	55,00	
38.	Zračna luka Zadar d.o.o. Zemunik Donji	106.820.000,00	55,00	
39.	Zračna luka Zagreb d.o.o., Zagreb	804.429.600,00	55,00	

Pravne osobe koje su na dan 31.12.2018. godine bile obuhvaćene Odlukom o pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku imale su značajan utjecaj na cjelokupno gospodarstvo. Važno je napomenuti kako dio pravnih osoba nema isključivo gospodarske ciljeve te kada se uključi i utjecaj povezanih društava,² tada je utjecaj na gospodarstvo još signifikantniji. Ukupni prihodi u 2018. godini bili su 56.293.718.392 kune,³ što je u prosjeku 1.705.870.254 kune.⁴ Najviši prihodi ostvareni su u trgovačkom društvu INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. i to 21,9 milijardi kuna, zatim u društvu HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. (grupa) - 15,5 milijardi kuna te u društvu Hrvatske autoceste d.o.o. - 2,4 milijarde kuna.

Ukupna ostvarena neto dobit u 2018. godini iznosila je 4.832.934.499 kuna ili prosječno 178.997.574 kune. Najviša dobit ostvarena je u društvu HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, d.d. (grupa) i to 1,4 milijarde kuna, zatim u društvu INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. -1,3 milijarde kuna te u društvu AUTOCESTA RIJEKA-ZAGREB d.o.o. - 640 milijuna kuna. Neto dobit veću od sto milijuna kuna, osim gore navedenih društava, ostvarili su i Hrvatske autoceste d.o.o., JADRANSKI NAFTOVOD d.d. (grupa) te ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o. Ukupno 5 društava ostvarilo je gubitak, od kojih možemo naglasiti društva HŽ INFRASTRUKTURA

² Svi konsolidirani izvještaji nisu bili dostupni tijekom izrade Strategije (osim za društva JADRANSKI NAFTOVOD d.d. i HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.). Stoga su korišteni izvještaji o poslovanju matičnih poduzeća.

³ Zbog specifičnosti poslovanja ili nedostupnosti izvještaja prikaz poslovanja pravnih osoba u cijelom poglavlju 3.1.1. ne uključuje 6 pravnih osoba (DAB, CERP, Hrvatske vode, Hrvatska poštanska banka d.d., IMUNOLOŠKI ZAVOD d.d. te Hrvatska banka za obnovu i razvitak). Nadalje, podaci se temelje na nerevidiranim izvještajima osim za slijedeće pravne osobe: ACI d.d., Agencija Alan d.o.o., HEP d.d.(grupa), Hrvatske ceste d.o.o., JANAF d.d. (grupa) i PLOVPUT d.o.o.. Prema Uputi za izradu i dostavu planova i izvještaja o poslovanju društva su u obvezi dostave revidiranih izvještaja do 31.08. za prethodnu godinu.

⁴ Podaci se odnose na ukupno poslovanje društava bez obzira na postotak vlasništva Republike Hrvatske i ostalih državnih imatelja.

d.o.o. sa 100 milijuna kuna gubitka, Croatia Airlines d.d. s 83 milijuna kuna gubitka te HŽ CARGO d.o.o. s 81 milijunom kuna gubitka.

Ukupan broj zaposlenika⁵ u svim društvima iznosi 55.218. Najviše zaposlenika tijekom 2018. bilo je u HRVATSKOJ ELEKTROPRIVREDI d.d. (grupa) - 10.745, na drugom mjestu je HP-Hrvatska pošta d.d. - 9.312, zatim HRVATSKE ŠUME d.o.o. - 7.787, HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. - 4.802 itd. Iznad tisuću zaposlenika imaju društva INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Hrvatske autoceste d.o.o., Financijska agencija, HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o., HŽ CARGO d.o.o. i Hrvatska Lutrija d.o.o.

3.1.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Republika Hrvatska, a koja nisu utvrđena kao društva od posebnog interesa te analiza dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te CERP

Državna imovina u obliku dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP (dalje u tekstu: Državni portfelj kojim upravlja CERP) na dan 31.12.2018. godine je obuhvaćala 387 trgovačkih društava kako je to prikazano u tablici 2.

Tablica 2. Državna imovina u obliku dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP, na dan 31. prosinca 2018. godine

Opis	Broj društava na dan 31.12.2018.	Ukupna nominalna vrijednost temeljnog kapitala u kn	Ukupna nominalna vrijednost državnog portfelja kojim upravlja CERP u kn
I. Ukupno manjinski portfelj do 49,99%	352	51.456.728.582	2.589.553.269
- od toga društva u cijelosti slobodna za prodaju	147	11.042.758.305	1.079.793.264
- od toga društva „pod rezervacijom“	111	8.088.569.576	196.396.374
- od toga društva djelomično slobodna za prodaju, a djelomično „pod rezervacijom“	94	32.325.400.701	1.313.363.631
II. Ukupno većinski portfelj iznad 50,00%	27	2.777.890.110	2.498.200.290
- od toga društva u cijelosti slobodna za prodaju	18	1.605.145.900	1.529.857.710

⁵ Definirano prema broju sati rada.

		31.12.2013.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2016.	31.12.2017.	31.12.2018.
1	ukupno manjinski portfelj do 49,99%	529	488	454	401	374	352
2	ukupno većinski portfelj iznad 50,00%	40	37	32	31	31	27
3	ukupno (1+2)	569	525	486	432	405	379
4	društva koja ne obavljaju poslovnu aktivnost	13	6	5	13	10	8
5	SVEUKUPNO (3+4)	582	531	491	445	415	387

Nadalje, na dan 31. prosinca 2018. godine CERP je imao 508 ugovora u otplati, koje su sklapali pravni prednici CERP-a s „malim dioničarima“, a koji se odnose na 27 trgovačkih društava. Zbog neplaćanja po navedenim ugovorima dolazi do raskida što rezultira kontinuiranim pristizanjem novih dionica u nadležnost CERP-a.

Osim navedenog, razlog nedovoljnog smanjenja broja trgovačkih društava u državom portfelju kojim upravlja CERP posljedica je predstečajnih nagodbi, odnosno stečajnih postupaka unutar kojih državni vjerovnici pretvaraju potraživanje u ulog, čime nanovo stječu vlasništvo nad društvom. S obzirom na to da CERP upravlja dionicama/poslovnim udjelima trgovačkih društava čiji su imatelji Republika Hrvatska, HZMO i CERP, navedene dionice/poslovni udjeli stečeni na opisani način ulaze u portfelj CERP-a.

U evidenciji državnog portfelja ne vodi se evidencija posebno za dionice i poslovne udjele u vlasništvu CERP-a već je isti pribrojen portfelju u vlasništvu Republike Hrvatske. Nadalje, društva JADRANSKI NAFTAOVOD d.d. i IMUNOLOŠKI ZAVOD d.d. uvrštena su Odlukom Vlade Republike Hrvatske u društva od posebnog interesa, ali s obzirom da CERP ima vlasništvo nad dijelom dionica navedenih društava, isti se nalaze u prikazu državnog portfelja kojim upravlja CERP.

3.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku nekretnina, kampova i planinarskih domova u vlasništvu Republike Hrvatske, na upravljanju Ministarstva državne imovine

3.2.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku stanova

Republika Hrvatska, kao stranka u različitim imovinsko-pravnim postupcima, koji se vode bilo pred nadležnim općinskim i drugim sudovima, bilo pred nadležnim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave svakodnevno stječe mnoštvo stanova i stambenih objekata u svoje vlasništvo, te sve odluke (presude, rješenja, nagodbe itd.) nadležna tijela šalju Ministarstvu državne imovine. Budući su neki od tih postupaka trenutno u pravom zamahu (povezivanja, preoblikovanja i osnivanja zemljišnih knjiga), tek predstoji velik broj upisa stanova i stambenih objekata u vlasništvo Republike Hrvatske.

Na dan 31.12.2018. godine u vlasništvu Republike Hrvatske je bilo 6.222 stanova, ukupne površine 269.523,60 kvadratnih metara (napominje se kako za velik broj stanova i poslovnih prostora u zemljišnim knjigama nije upisana površina u zemljišnim knjigama).

Najzastupljeniji oblici raspolaganja stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske su: prodaja putem odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, prodaja putem natječaja odnosno javnog prikupljanja ponuda te razvrgnuća suvlasničkih zajednica na stanovima.

Na dan 31.12.2018. godine u vlasništvu Republike Hrvatske je bilo 21 rezidencijalnih objekata i diplomatsko-konzularnih predstavništava.

3.2.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku poslovnih prostora

Na dan 31.12.2018. godine u vlasništvu Republike Hrvatske je bilo 4.461 poslovnih prostora ukupne površine 463.599,75 m² (napominje se kako za velik broj stanova i poslovnih prostora u zemljišnim knjigama nije upisana površina u zemljišnim knjigama). Nadalje, na dan 31.12.2018. godine u vlasništvu Republike Hrvatske je bilo 2.866 garažnih prostora ukupne površine 39.075,65 kvadratnih metara (napominje se kako za velik broj stanova i poslovnih prostora u zemljišnim knjigama nije upisan površina u zemljišnim knjigama). Ovdje je važno istaknuti kako Ministarstvo državne imovine raspolaže samo dijelom poslovnih i garažnih prostora koje su upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske. Naime veliki broj državnih tijela upravlja fondom poslovnih prostora kao pravni slijednici bivših republičkih tijela, što stvara probleme prilikom evidencije istih u interni registar poslovnih prostora i garaža koje vodi Ministarstvo. Nadalje postoji veliki broj nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske koju čini

imovina koja nije ušla u temeljni kapital prilikom privatizacije, a upisana je kao vlasništvo Republike Hrvatske te nisu povjerene na upravljanje Ministarstvu.

Pred nadležnim sudovima u tijeku je veliki broj postupaka povezivanja zemljišnih knjiga gdje se temeljem zakonske presumpcije iz zakona i pravilnika utvrđuje pravo vlasništva Republike Hrvatske, za veliki broj poslovnih i garažnih prostora se vode postupci prema Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ili su još uvijek upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina odnosno nisu upisani u zemljišne knjige nadležnog suda, a u koje treba uključiti nadležno općinsko državno odvjetništvo. Nadalje za veliki broj nekretnina – poslovnih i garažnih prostora upisane su zabilježbe te je potrebno prije raspolaganja nekretninama zatražiti brisanje tih zabilježbi i plombi.

Ministarstvo državne imovine kontinuirano radi na aktivaciji imovine – poslovnih i garažnih prostora kojima se može komercijalno raspolagati te također aktivno radi na prodaji praznih poslovnih i garažnih prostora. Ministarstvo državne imovine posjeduje manji dio poslovnih prostora (uredskih) koji bi mogli biti korišteni za smještaj državnih tijela i drugih korisnika državnog proračuna, ali Ministarstvo aktivno radi i na rješenju ovog pitanja putem postupaka zamjene nekretnina ili rješavanja imovinskopravnih odnosa za prostore koji su u suvlasništvu Republike Hrvatske i drugih pravnih i fizičkih osoba. Ministarstvo državne imovine provodi i poslove razvrgnuća suvlasničke zajednice gdje su poslovni prostori u suvlasništvu Republike Hrvatske i drugih pravnih i fizičkih odnosa čime se pridonosi aktivaciji državne imovine kojom se ne može raspolagati zbog nemogućnosti postizanja dogovora o načinu raspolaganja između suvlasnika.

Prilikom provedbe aktivnosti upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima Ministarstvo državne imovine se rukovodi potrebom da se poslovni prostori koji se nalaze na atraktivnim lokacijama prvenstveno daju u zakup putem javnog natječaja, a poslovni prostori koji se nalaze na manje atraktivnim lokacijama i za koje ne postoji interes za zakup/prodaju. Poslovne prostore koji su pogodni za smještaj državnih tijela Ministarstvo daje na uporabu tim tijelima.

3.2.3. Analiza upravljanja imovinom u obliku zemljišta

3.2.3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku građevinskog zemljišta

Veliki dio građevinskog zemljišta uknjižen je na Republiku Hrvatsku, međutim isto tako veliki dio još je uvijek upisan kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina. Stoga je za provedbu aktivnosti upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem iznimno važno da se Republika Hrvatska upiše kao stvarni vlasnik u zemljišnim knjigama. Na dan 31.12.2018. godine Ministarstvo državne imovine upravljalo je sa zemljištima i objektima ukupne površine 380.923.179,33 m².

Najveći broj postupaka vodi se temeljem prijedloga, zahtjeva ili iskazanog interesa fizičkih i pravnih osoba. Najzastupljeniji oblik raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske je putem prodaje i to objavom javnog natječaja za prodaju nekretnina ili putem neposredne prodaje kada je to određeno Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

Zahtjevi za raspolaganje građevinskim zemljištem mogu se grupirati u dvije osnovne grupe:

a) zahtjevi ili iskazi interesa za kupnju građevinskog zemljišta temeljem kojih se vode postupci koji rezultiraju donošenjem odluke o prodaji putem javnog prikupljanja ponuda ili javnog nadmetanja

Najčešće poteškoće vezane uz realizaciju kupnje građevinskog zemljišta putem javnog prikupljanja ponuda ili javnog nadmetanja odnose se na uklanjanja imovinskopравnih nedostataka, nepotpunu dokumentaciju i postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

b) zahtjevi za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske bez postupka javnog nadmetanja i/ili javnog prikupljanja ponuda.

Budući da se navedeni postupci vode isključivo po zahtjevu stranke koja ima pravni interes, dužina trajanja postupka uvjetovana je kompletnošću dokumentacije koju dostavlja stranka (lokacijska dozvola, rješenje o ozakonjenju, rješenje o utvrđivanju građevinske čestice, geodetski elaborat).

Najzastupljeniji oblici raspolaganja državnom imovinom po zahtjevima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su darovanje, potom dodjela na uporabu, osnivanje prava

služnosti, osnivanje prava građenja i prodaja neposrednom pogodbom sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom i drugim podzakonskim propisima.

3.2.3.2. Analiza upravljanja neperspektivnom vojnom imovinom

Ministarstvo državne imovine neperspektivne vojne nekretnine nastoji promicati kao pokretače razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, s naglaskom na model raspolaganja darovanjem jedinicama lokalne i područne samouprave, te dodjelom na uporabu u svrhu provedbe gospodarskih, socijalnih, kulturnih, društvenih, sportsko-rekreacijskih i drugih javnih projekata jedinica lokalne i područne samouprave. Neperspektivne vojne nekretnine su raznovrsne bivše vojne nekretnine kao što su vojarne, aerodromi, strelišta, vile, poligoni, luke, skladišta, vježbališta, spomenici, skloništa, poslovni prostori, garaže i garažna mjesta, tuneli, podzemna skloništa i sl., a kojima raspolaže Ministarstvo državne imovine i koje su mu dane na upravljanje i raspolaganje od strane Ministarstva obrane. Predmeti neperspektivnih vojnih nekretnina i nadalje su najvećim dijelom formirani na osnovi zahtjeva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih i fizičkih osoba, kojima se u pogledu određenih neperspektivnih vojnih nekretnina od Ministarstva državne imovine traži određena vrsta raspolaganja. U proteklom razdoblju evidentan je povećan broj zahtjeva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih i fizičkih osoba, po svim propisima predviđenim modelima raspolaganja.

Na dan 31.12.2018. godine na upravljanju Ministarstva državne imovine je bilo 543 neperspektivne vojne nekretnine.

3.2.3.3. Analiza raspolaganja nekretninama u svrhu ostvarivanja projekata obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata

Ministarstvo državne imovine rješava imovinskopravne odnose u svrhu izgradnje postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (vjetroelektrane, geotermalne elektrane, sunčane elektrane) osnivanjem prava građenja te prava služnosti ovisno o tipu građevine, ukoliko se isto osniva na građevinskom zemljištu.

Ostali infrastrukturni projekti za koje Ministarstvo državne imovine rješava imovinskopravne odnose uključuju sljedeća područja:

- gospodarenje otpadom (sanacija odlagališta otpada, izgradnja reciklažnih dvorišta, pretovarnih stanica kao i centara za gospodarenje otpadom),
- vodoopskrbu i odvodnju (vodovodi, cjevovodi, kanalizacijski sustavi, vodni priključci, uređaji za pročišćavanje vode, postrojenja za sušenje mulja, vodospreme, crpne stanice),
- elektroenergetsku opskrbu (trafostanice i kabelski priključci, dalekovodi),
- plin (plinovodi, mjerno redukcijske stanice),
- telekomunikacije (bazne stanice, uređaji za mjerenje radiofrekvencija),
- cestovnu i ostalu infrastrukturu (mostovi i slično),
- drugo (zaštita i spašavanje, objekti za potrebe meteoroloških mjerenja).

U rješavanju imovinskopravnih odnosa u svrhu ostvarenja projekata obnovljivih izvora energije, infrastrukture, osim neusklađenih podzakonskih sa zakonskim propisima, prepreke još učinkovitijoj aktivaciji državne imovine predstavljaju:

- neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što odužuje tijek rješavanja imovinskopravnih odnosa,
- sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode povodom utvrđenja prava vlasništva, aktivne plombe, kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova i
- neprovedeni upis posebnih statusa nekretnina i njihovih upravitelja odnosno neupisane nerazvrstane, lokalne, županijske, državne i autoceste; neupisane granice pomorskog dobra te pripadnost zemljištu javnih vodnih dobara.

3.2.3.4. Analiza upravljanja imovinom u obliku kampova i planinarskih domova

Imovinskopravni odnosi u kampovima, između Republike Hrvatske i trgovačkih društva, kao posljedica pretvorbe i privatizacije društvenog vlasništva u kampovima, predmet su Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije. Temeljem navedenog Zakona Republika Hrvatska je stekla u vlasništvo idealne dijelove kampa koji nisu procijenjeni u temeljni kapital trgovačkih društava koja su prošla proces pretvorbe i privatizacije, pri čemu se veličina njenog udjela u kampu određuje prema omjeru procijenjenog i neprocijenjenog dijela kampa.

Način utvrđivanja veličine suvlasničkog dijela Republike Hrvatske u kampu propisan je Uredbom o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđenja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine, a do utvrđivanja veličine idealnih suvlasničkih dijelova vrijedit će pretpostavka suvlasništva između Republike Hrvatske i trgovačkih društava u omjeru 50:50. Republika Hrvatska i trgovačko društvo bili su obvezni utvrditi suvlasničke omjere u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu Uredbe, odnosno od 28. siječnja 2011. godine.

Zakonom o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije je propisano da se tako utvrđena suvlasnička zajednica na kampu može razvrgnuti na način da Republika Hrvatska isplati trgovačkom društvu njegov suvlasnički dio, a samo ako trgovačko društvo ima suvlasnički dio veći od polovine, suvlasnička zajednica se iznimno može razvrgnuti isplatom Republici Hrvatskoj za njen suvlasnički dio. Zakonom je, dalje, propisano da trgovačko društvo, suvlasnik kampa, može podnijeti zahtjev za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu kampa u vlasništvu Republike Hrvatske na rok od 50 godina. Rok za podnošenje zahtjeva za dobivanje koncesije Zakonom je utvrđen u trajanju od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu istog, a podnosi se Vladi Republike Hrvatske putem Ministarstva nadležnog za turizam. Vlada Republike Hrvatske uredbom je propisala način i uvjete za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu kampa u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i visinu naknade za koncesiju.

U 2018. godini Ministarstvo državne imovine je upravljalo s 10 kampova ukupne površine 528.150 kvadratnih metara te su ostvareni prihodi u iznosu od 4,2 milijuna kuna.

U Ministarstvu turizma evidentirano je 77 zahtjeva trgovačkih društava, kao suvlasnika u kampovima i posjednika istih (u daljnjem tekstu: posjednici kampova) za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu kampa u vlasništvu Republike Hrvatske. Ministarstvo turizma tim trgovačkim društvima obračunava koncesijsku naknadu na način propisan u članku 19. Uredbe o postupku, načinu i uvjetima za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu u kampovima u suvlasništvu Republike Hrvatske.

Temeljem dokumentacije Ministarstva državne imovine utvrđeno je da se radi o dvije grupe posjednika kampova koji su u dugogodišnjem posjedu temeljem, u najvećem dijelu, dvije osnove:

- a) posjed je posljedica provedenog postupka pretvorbe i privatizacije, ali je zahtjev za koncesiju podnesen izvan Zakonom utvrđenog roka,
- b) posjed se temelji na pravnom poslu koji je prestao po isteku roka na koji je sklopljen, i/ili je posljedica prometa na tržištu nekretnina i/ili poslovnih udjela.

Zajednička činjenica za sve navedene podnositelje (posjednike) je da su u posjedu tih kampova duže od pet godina, zbog čega je ocijenjeno oportunistički iznaći privremeno rješenje temeljem kojeg će se tim posjednicima naplaćivati naknada za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u kampu dok se, eventualno, odgovarajućim zakonskim rješenjem trajno ili na duži rok isto ne riješi. Alternativa je pokretanje parnica za predaju posjeda i naplatu naknade. Stoga je Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donijelo odluku kojom se riješilo pitanje navedenih posjednika kampova za 2016. godinu i gdje je određeno da se navedeni posjednici kampova mogu zadržati u posjedu kampa i obavljati djelatnost pružanja usluga u kampovima u toj godini, ako plate naknadu za korištenje kampa za 2016. godinu i za 5 godina unazad. Odlukom je određeno da će se naknada za korištenje kampa obračunati primjenom Uredbe o postupku, načinu i uvjetima za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu u kampovima u suvlasništvu Republike Hrvatske. Dana 4. kolovoza 2017. godine donesena je Odluka o utvrđivanju uvjeta za korištenje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u kampovima i drugim objektima ugostiteljsko-turističke namjene, a 21. rujna 2018. godine donesena je Odluka o utvrđivanju uvjeta za korištenje kampova u vlasništvu i/ili suvlasništvu Republike Hrvatske i čestica zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u obuhvatu kampova, kojom se utvrđuje način upravljanja kampovima i način naplate naknade za korištenje kampova.

Osim gore navedenih kampova u kojima Republika Hrvatska ima suvlasnički omjer stečen *ex lege* u postupku pretvorbe i privatizacije, osnovano se pretpostavlja kako postoje kampovi koji su osnovani na zemljištu u vlasništvu (izvanknjižnom ili knjižnom) Republike Hrvatske u cijelosti ili u dijelu, a da s Republikom Hrvatskom nemaju sklopljen bilo kakav pravni posao, nisu upisani u bilo kakve evidencije i ne plaćaju naknadu za korištenje državnog zemljišta (eventualno plaćaju naknadu jedinici lokalne samouprave ili Hrvatskim šumama d.o.o., Zagreb

koje su svojevremeno raspolagale tim zemljištem). Rukovodeći se tom pretpostavkom, od Ministarstva turizma zatražena je dostava popisa kampova koji su ishodavali izdavanje rješenja o kategorizaciji, budući da u tom postupku, vlasnik i/ili posjednik kampa, u prilogu zahtjeva za izdavanje rješenja o kategorizaciji, mora dostaviti dokaz o pravu korištenja poslovnog prostora i geodetski snimak objekta izrađen od ovlaštene osobe, u mjerilu koje omogućava prepoznavanje svih karakteristika kampa (prometnica, građevina, smještajnih jedinica i drugog). Ministarstvo turizma dostavilo je popis s 363 podnesena zahtjeva od čega su pozitivno riješena, bila u tijeku rješavanja i privremeno riješena 254 zahtjeva, a negativno je riješeno i obustavljeno 109 zahtjeva. Također su Hrvatske šume d.o.o., Zagreb dostavile popis kampova koji su osnovani u šumi i šumskom zemljištu kojim gospodare. Naime, Hrvatske šume d.o.o., Zagreb gospodare šumama i šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske koja je iste stekla temeljem zakona, a uvidom u dostavljeni popis utvrđuje se kako Republika Hrvatska na velikom broju čestica nije upisana kao zemljišno-knjižni vlasnik te ne postoje ugovori o zakupu u svrhu obavljanja djelatnosti kampa.

Planinarski domovi su ugostiteljsko-smještajni objekti izgrađeni izvan građevinske zone, najčešće unutar šumske gospodarske osnove ili unutar javne ustanove koja upravlja zaštićenim područjem prirode (primjerice, Park prirode Medvednica). Prema evidenciji (katalogu) planinarskih objekata na dan 21. rujna. 2018. godine utvrđeno je u 160 planinarskih objekata na području Republike Hrvatske, od čega 36 planinarskih domova, 80 planinarskih kuća i 44 planinarska skloništa. Od spomenutih 160 planinarskih objekata, u vlasništvu RH je 10 planinarskih domova i 29 planinarskih kuća. U ožujku 2019. godine Ministarstvo državne imovine je donijelo Odluku o davanju u zakup i na korištenje planinarskih domova i kuća izgrađenih na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske. Cilj je regulirati imovinskopravne i obveznopravne odnose na planinarskim objektima u vlasništvu RH kroz sklapanje ugovora o zakupu ili korištenju objekata, uz očuvanje sportske i rekreacijske svrhe objekata.

3.2.4. Analiza upravljanja imovinom koja je u postupku sukcesije

Ministarstvo državne imovine također upravlja imovinom koja je u vlasništvu Republike Hrvatske ili nad kojom Republika Hrvatska obavlja vlasnička prava, a koja se odnosi na pravne osobe i predmet je sukcesije država proizišle uslijed raspada bivše SFRJ. Naime, raspadom

bivše SFRJ i formiranjem samostalnih država ostali su neriješeni imovinskopravni odnosi na nekretninama u društvenom vlasništvu na kojima su pravo upravljanja, korištenja ili raspolaganja imale pravne osobe sa sjedištem na području drugih država članica bivše SFRJ.

Sredinom 1991. godine Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske, kojom je zabranjeno raspolaganje i opterećenje (prodaja, zamjena, darovanje, prijenos prava korištenja i raspolaganja, davanje u zakup i privremenu uporabu, osnivanje hipoteke i sl.) nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, na korištenju ili upravljanju organa i institucija federacije, republika i pokrajina Kosova i Vojvodine te poduzeća i drugih pravnih osoba sa sjedištem izvan Republike Hrvatske. Navedenom Uredbom nekretnine pravnih osoba sa sjedištem na teritoriju Srbije i Crne Gore, a koje se do stupanja na snagu iste nisu organizirale u Republici Hrvatskoj temeljem ranijih Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske prenesene su u vlasništvo Republike Hrvatske i na raspolaganje Hrvatskom fondu za privatizaciju koji ih je mogao prodati, dati u zakup ili na njima osnovati poduzeće u svom vlasništvu, što je Hrvatski fond za privatizaciju i činio pa je dio takvih nekretnina i prodan trećim osobama ili je njima na drugi način raspolagano. Zakonom o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske, koji je uslijedio, određeno je da sudovi po službenoj dužnosti provode uknjižbu nekretnina koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske. Na taj je način Republika Hrvatska postala zemljišnoknjižni vlasnik velikog broja nekretnina koje su prije raspada bivše SFRJ bile u društvenom vlasništvu, a na kojima su pravo korištenja, upravljanja ili raspolaganja imale pravne osobe sa sjedištem na području Srbije ili Crne Gore. Ujedno je navedenom Uredbom o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske, a kasnije i Zakonom o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske, zabranjeno pravnim osobama sa sjedištem u Sloveniji, Bosni i Hercegovini i Makedoniji da raspoložu ili opterećuju svoje nekretnine na teritoriju Republike Hrvatske te je određeno da su takvi pravni poslovi ili akti internog poslovanja ništavi. Za ovu odredbu određeno je da prestaje danom zaključenja međudržavnih ugovora Republike Hrvatske s Republikom Slovenijom, Republikom Bosnom i Hercegovinom i Republikom Makedonijom. S Republikom Slovenijom

i Republikom Makedonijom sklopljeni su bilateralni ugovori o uređenju imovinskopravnih odnosa, dok s Bosnom i Hercegovinom te Srbijom i Crnom Gorom to još nije učinjeno.

Problematika raspolaganja predmetnim nekretninama posebno se aktualizirala nakon potpisivanja Ugovora o pitanjima sukcesije kojeg su 29. lipnja 2001. godine potpisale sve države bivše članice SFRJ, a koji je stupio na snagu 2. lipnja 2004. Aneksom G navedenog Ugovora („Privatna imovina i stečena prava“) određeno je da će se priznati prava na pokretnu i nepokretnu imovinu koja se nalazi u nekoj državi slijednici na koju su građani ili druge pravne osobe SFRJ imali pravo na dan 31. prosinca 1990. godine, te da će ista biti zaštićena i vraćena od te države u skladu s utvrđenim standardima i normama međunarodnog prava, a osobe koje ne mogu ostvariti ta prava imaju pravo na naknadu u skladu s normama građanskog i međunarodnog prava. Zaključkom Vlade Republike Hrvatske od 7. travnja 2004. godine je određeno da Hrvatski fond za privatizaciju više neće prodavati imovinu koju je Republika Hrvatska stekla temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske i Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske te je osnovana radna skupina za provedbu Aneksa G Ugovora o pitanjima sukcesije sa zadatkom da pripremi prijedlog platforme Republike Hrvatske za pregovore sa Srbijom i Crnom Gorom koja do danas nije donesena. Prema stajalištu hrvatske sudske prakse, Ministarstva državne imovine, ali i Europskog suda za ljudska prava, neposredna primjena Aneksa G nije moguća, nego je potrebno sklopiti bilateralne ugovore s Bosnom i Hercegovinom, Srbijom i Crnom Gorom, kao što je to učinjeno sa Slovenijom i Makedonijom, a kojima će biti riješeni imovinskopravni odnosi u pogledu ovakvih nekretnina. Dakle, do danas ostaje neriješenim pitanje nekretnina na kojima su određena prava imale pravne osobe sa sjedištem u Srbiji, Crnoj Gori te Bosni i Hercegovini, a koje Republika Hrvatska ne može prodavati s obzirom na propisanu zabranu raspolaganja.

U internim evidencijama nekretnina Ministarstva državne imovine upisano je 190 nekretnina koje su u zemljišnoknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske i Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (nekretnine na kojima su prava imale pravne osobe sa sjedištem u Srbiji ili Crnoj Gori), s time da isto ne predstavlja stvaran ni konačan broj takvih nekretnina, dok

Ministarstvo državne imovine ne raspolaže podacima o nekretninama na kojima su određena prava imale pravne osobe sa sjedištem u Bosni i Hercegovini.

Predmeti koji se vode u Ministarstvu državne imovine, a koji se odnose na ovakve „sukcesijske“ nekretnine, mogu se podijeliti u nekoliko kategorija:

- a) zahtjevi za priznavanjem prava vlasništva na navedenim nekretninama od strane pravnih osoba koje su imale upisana određena prava na tim nekretninama,
- b) upiti o mogućnostima raspolaganja tim nekretninama,
- c) zahtjevi za kupnju ili drugi oblik raspolaganja istima.
- d) Ministarstvo državne imovine je u prosincu 2018. godine objavilo prvi natječaj za zakup nekretnina, sukladno članku 71. Zakona o upravljanju državnom imovinom, u naravi 15 odmarališta koja predstavljaju sukcesijsku imovinu te je sklopljeno 10 ugovora o zakupu, na rok od 30 godina.

3.3. Analiza upravljanja neprocijenjenom imovinom u postupku pretvorbe i privatizacije

Na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom CERP, kao javne ovlasti obavlja slijedeće poslove: izvršava pravomoćna rješenja nadležnih ureda državne uprave u županijama i Gradu Zagrebu o utvrđivanju prava na naknadu sukladno posebnim propisima, utvrđuje procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća, prenosi dionice bez naknade hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog, odnosno nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i provodi postupke ukidanja rezervacija dionica utvrđenih upravnim aktima pravnih prednika CERP-a te obavlja i druge poslove poslove određene posebnim propisima.

Sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ako prijašnji vlasnik ostvaruje pravo na naknadu za oduzetu imovinu u dionicama ili poslovnim udjelima trgovačkog društva, CERP, kao obveznik naknade, izvršit će tu obavezu u dionicama ili poslovnim udjelima trgovačkog društva čiji je imatelj Republika Hrvatska,

Na dan 31. prosinca 2018. godine CERP je u radu imao 52 predmeta naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, formirana temeljem pravomoćnih rješenja nadležnih ureda državne uprave u županijama i Gradu Zagrebu.

Neprocijenjena imovina obuhvaća dionice u trgovačkim društvima, poslovne udjele u trgovačkim društvima, građevinska zemljišta, poslovne prostore, stanove, tražbine 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 odnosno koja nije unesena u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji, a na kojoj su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća. Neprocijenjenom imovinom smatraju se i stanovi koje su društvena poduzeća u postupku pretvorbe prenijela fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, a koji nisu prodani nositeljima stanarskog prava na temelju Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Ako je trgovačko društvo koje je pravni sljednik društvenog poduzeća raspolagalo ili opteretilo neprocijenjenu imovinu u korist trećih osoba, a uz uvjet da je treća osoba u dobroj vjeri stekla pravo vlasništva, odnosno založno pravo na neprocijenjenoj imovini, nadležno državno odvjetništvo može umjesto stvarnopravnog zahtjeva protiv trgovačkog društva prihvatiti isplatu tržišne vrijednosti neprocijenjene imovine u trenutku podnošenja zahtjeva za isplatom prema trgovačkom društvu

Radi utvrđivanja neprocijenjenih nekretnina CERP će na zahtjev nadležnog državnog odvjetništva izdati potvrdu o nekretninama koje nisu procijenjene ni unesene u temeljni kapital kao javnu ispravu, a na zahtjev stranke će izdati uvjerenje o nekretninama procijenjenim u temeljni kapital kao javnu ispravu o činjenicama o kojima vodi službenu evidenciju. Na dan 31. prosinca 2018. CERP je u radu imao 84 predmeta utvrđivanja procijenjene imovine te 228 predmeta utvrđivanja neprocijenjene imovine.

CERP je dužan bez naplate ustupiti dio dionica čiji je imatelj Republika Hrvatska hrvatskim ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata (u daljnjem tekstu: HRVI iz Domovinskog rata) ovisno o stupnju oštećenja organizma i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji pravo na dionice bez naplate nisu ostvarili na temelju Zakona o privatizaciji. HRVI iz Domovinskog rata pravo na dionice ostvaruju u roku i na način propisan zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji. Na dan 31. prosinca 2018. u radu je

rješavanje po 126 zahtjeva HRVI iz Domovinskog rata te članova obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

CERP u upravnom postupku ukida rezervaciju dionica i poslovnih udjela određenu zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa na procijenjenim nekretninama i rezervaciju dionica i poslovnih udjela izdanih u protuvrijednosti imovine uključene u vrijednost društvenog kapitala po knjigovodstvenoj vrijednosti, dok će rezervaciju određenu radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima procijenjenih nekretnina ukinuti pod uvjetom da u odnosu na te nekretnine nije podnesen zahtjev sukladno posebnom propisu. Po pravomoćnom okončanju postupka ukidanja rezervacija, CERP je ovlašten raspolagati tim dionicama na način predviđen zakonom. Na dan 31. prosinca 2018. CERP je u radu imao 46 upravna predmeta ukidanja rezervacija na dionicama i 51 neupravni predmet kontrole postojanja uvjeta za pokretanjem upravnih postupaka ukidanja rezervacije dionica i poslovnih udjela.

CERP je Zakonom o općem upravnom postupku (NN 47/09), koji je posebni propis, kao pravni sljednik Agencije za restrukturiranje i razvoj, Hrvatskog fonda za privatizaciju i Agencije za upravljanje državnom imovinom, ovlašten voditi postupke obnove upravnih postupaka okončanih upravnim aktima tih prednika. Na dan 31. prosinca 2018. CERP je u radu imao 44 upravna predmeta obnove postupka pretvorbe.

3.4. Analiza upravljanja trajno oduzetom imovinom zbog počinjenja kaznenog djela

Upravljanje imovinom u obliku pokretnina se može analizirati u širem smislu na način da se u pokretnine uključuje i sav inventar poput namještaja, slika, računalne opreme, službenih vozila, mobilnih uređaja, potrošnog uredskog materijala itd. Predmet ovog dokumenta je upravljanje imovinom u obliku pokretnina u užem smislu, a što podrazumijeva pokretnine koje Ministarstvo državne imovine stekne te potom njima raspolaže, a koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela.

O trajno oduzetoj imovini Ministarstvo državne imovine vodi evidencije sukladno Pravilniku o evidenciji privremeno i trajno oduzetih predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom u koje se upisuju svi relevantni podaci vezani uz pojedine oblike trajno oduzete imovine te se tako vezano za trajno oduzetu imovinu vode četiri upisnika i to upisnik trajno oduzetog gotovog novca ili vrijednosnih papira, upisnik trajno oduzetih nekretnina, upisnik trajno oduzetih pokretnina i upisnik trajno oduzetih dionica, udjela i poslovnih udjela.

Vežano za trajno oduzetu imovinu koja je predana Ministarstvu državne imovine, istom se raspolože sukladno zakonskim i podzakonskim propisima na način da se promptno donose odluke o raspolaganju, nastojeći da se osigura što veća prodajna cijena, temeljem procjena ovlaštenih vještaka, kroz transparentnu prodaju trajno oduzete imovine. Pri donošenju konačnih odluka o raspolaganju trajno oduzetom imovinom uzimaju se u obzir i potrebe državnih tijela, ustanova socijalne skrbi te ostalih korisnika državnog proračuna te vodi briga o socijalnoj komponenti i racionalnom korištenju proračunskih sredstava. Novac oduzet s osnove imovinske koristi i novčana sredstva ostvarena prodajom trajno oduzete imovine uplaćuje se u državni proračun Republike Hrvatske.

Dosadašnje raspolaganje trajno oduzetom imovinom odnosi se na:

— trajno oduzeti gotovi novac

Prema evidencijama, s obzirom na dostavljene sudske odluke i obavijesti o izvršenim uplatama od strane nadležnih tijela, od 2011. do 31.12.2018. godine u državni proračun Republike Hrvatske uplaćen je iznos od 31.206.838,72 kuna, dok je u 2018. godini od privremeno oduzetih novčanih sredstava uplaćenih na račun Ministarstva državne imovine u državni proračun Republike Hrvatske uplaćen iznos od 3.626.072,41 kuna.

— trajno oduzete nekretnine

U odnosu na nekretnine koje su temeljem pravomoćnih sudskih odluka trajno oduzete od okrivljenika i s njima povezanih osoba, Ministarstvo raspolože s 11 nekretnina od kojih je 5 nekretnina predano na upravljanje i korištenje Ministarstvu za demografiju, mlade, obitelj i socijalnu politiku kako bi se ostvarili ciljevi projekata deinstitucionalizacije. Posebna pažnja se posvećuje potrebama državnih tijela, vodeći računa o socijalnoj komponenti i racionalnom korištenju proračunskih sredstava te se provjerava prije raspolaganja imovinom postoji li kod istih potreba za određenom vrstom imovine. Ujedno je dio nekretnina koje su trajno oduzete u kaznenim postupcima i predane Ministarstvu državne imovine od strane nadležnih tijela, proslijeđen na nadležno postupanje Upravi za nekretnine radi prodaje odnosno donošenja relevantnih odluka.

— trajno oduzete pokretnine

Trajno oduzetim pokretninama, koje uključuju razne pojavne oblike (najčešće vozila, zlatne i srebrne predmete, vrijednosne kovine i dr.), a koje u pravilu po svojoj prirodi nisu prikladne za duže čuvanje, Ministarstvo državne imovine nastoji raspolagati odmah nakon predaje od strane nadležnih tijela kako bi se omogućilo što racionalnije i ekonomičnije raspolaganje. Za trajno oduzete pokretnine koje su oduzete u pravomoćno okončanim sudskim postupcima i predane na raspolaganje Ministarstvu državne imovine, Ministarstvo u što kraćem roku donosi odluke o raspolaganju istovremeno vodeći računa o socijalnoj komponenti i potrebama drugih državnih tijela i korisnika državnog proračuna.

— trajno oduzete dionice, udjeli i poslovni udjeli

U odnosu na trajno oduzete dionice, udjele i poslovne udjele u trgovačkim društvima ne postoji praksa postupanja s obzirom na to da dosada u pravomoćno okončanim kaznenim postupcima od okrivljenika i s njima povezanih osoba nisu trajno oduzimate dionice, udjeli i poslovni udjeli.

Zaključno je važno istaknuti kako se odluke o raspolaganju trajno oduzetom imovinom donose promptno te da se trajno oduzeta imovina prodaje putem javnog natječaja, javnim prikupljanjem ponuda. Ukoliko se donese odluka o prodaji, uvijek se nastoji osigurati što veća prodajna cijena, istovremeno sagledavajući potrebe drugih tijela državne uprave, ustanova socijalne skrbi te ostalih korisnika državnog proračuna.

3.5. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja državnom imovinom

Analizom postojećeg stanja upravljanja državnom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje državnom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o svim pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine.

Analiza trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te analiza upravljanja imovinom u obliku osnivačkih prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač identificirale su nužnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Navedeno je neophodno kako bi se identificirale prioritete aktivnosti upravljanja i raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u narednom sedmogodišnjem razdoblju.

Analiza upravljanja državnom imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP ukazuje na usporeno smanjenje broja trgovačkih društava kojim upravlja CERP. Glavne prepreke za realizaciju prodaje vezuju se uz:

- ekonomsko-financijsko stanje društva,
- postojanje potpune ili djelomične rezervacije bivšim vlasnicima,
- pravo prvokupa temeljeno po privatizacijskim propisima i zakonima,
- povećanje portfelja stjecanja dionica iz postupaka predstečajnih i stečajnih nagodbi.

Nadalje, temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke: 1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što produljuje tijek rješavanja imovinskopravnih odnosa i 2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva, aktivne plombe, kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti. Primjerice, s ciljem učinkovitog upravljanja neperspektivnom vojnom imovinom, nužno je riješiti problem neusklađenosti prostornih planova više i niže razine te česte izmjene prostornih planova kako bi se navedena imovina dovela u stanje prostorno-planske sposobnosti.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja državnom imovinom su bile važan element u oblikovanju Strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. te će putem strateških mjera, projekata i aktivnosti u godinama koje su obuhvaćene ovom Strategijom raditi na postupnom otklonu uočenih slabosti.

4. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom

Strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom prikazano je na slici 1 te je detaljno elaborirano u okviru potpoglavlja 4.1. Vizija upravljanja državnom imovinom i potpoglavlja 4.2. Strateški cilj upravljanja državnom imovinom.

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom

Misija Ministarstva državne imovine je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih provedbenih propisa i ključnih dokumenata upravljanja i raspolaganja državnom imovinom te provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno, razvidno i javno upravljanje i nadzor nad državnom imovinom i s njome povezanim obvezama u ime i za račun građana Republike Hrvatske, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo, u službi gospodarskog rasta i zaštite nacionalnih interesa, poduzimanje potrebitih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika državne imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja državnom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge, uz visok stupanj profesionalnosti.



Vizija Ministarstva državne imovine je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite nacionalnih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.



Strateški cilj upravljanja državnom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

4.1. Vizija upravljanja državnom imovinom

Misija zrcali temeljnu svrhu koja treba biti jedinstvena te stvara kontekst u kojem se oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Ministarstva državne imovine je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih provedbenih propisa i ključnih dokumenata upravljanja i raspolaganja državnom imovinom te provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno, razvidno i javno upravljanje i nadzor nad državnom imovinom i s njome povezanim obvezama u ime i za račun građana Republike Hrvatske, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo, u službi gospodarskog rasta i zaštite nacionalnih interesa, poduzimanje potrebitih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika državne imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja državnom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge, uz visok stupanj profesionalnosti.

Vizija ukazuje na kritičnu tranziciju iz sadašnjeg stanja u buduće stanje uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Ministarstva državne imovine je sustavno, razvidno,

optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite nacionalnih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Važno je istaknuti kako vizija Ministarstva državne imovine pridonosi viziji i razvojnim smjerovima definiranim u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine.

Imovinu u vlasništvu Republike Hrvatske karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše izniman razvojni potencijal. Taj potencijal treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Republike Hrvatske vezano uz regionalnu, prometnu, kulturnu i zdravstvenu kao i druge razvojne politike. Kako bi se u potpunosti realizirao potencijal državne imovine, kao razvojna potreba je identificirana nužnost kontinuirane aktivacije državne imovine.

4.2. Strateški cilj upravljanja državnom imovinom

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa. Strateški cilj upravljanja državnom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Općeprihvaćen i u međunarodnoj praksi primijenjen koncept je da svaka demokratski izabrana vlast treba biti u potpunosti odgovorna građanima jer u njihovo ime i za njihov račun organizirano, racionalno i javno upravlja vrijednom državnom imovinom i s njome povezanim obvezama, s ciljem određivanja najproduktivnijih načina korištenja državne imovine,

pretpostavka je očuvanja imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, stvaranja dodatnih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja.⁶

Kako bi se ostvario strateški cilj upravljanja državnom imovinom, potrebno je kontinuirano raditi na popisu državne imovine i s njome povezanim fizičkim, pravnim i ekonomsko-financijskim značajkama. Baza strukturiranih podataka/značajki o pojavnim oblicima državne imovine infrastrukturna je pretpostavka učinkovitom upravljanju i odgovornom raspolaganju tom imovinom, a time i porastu financijskih i nefinancijskih učinaka od upravljanja kako bi se u srednjem roku povećao prihod od imovine u BDP-u. Nadalje, upravljanje državnom imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Državno vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine odnosno resursima u vlasništvu Republike Hrvatske. Ustrajanjem na općem i međunarodno prihvaćenom načelu racionalnosti, ističe se i očekivanje da će korištenje državne imovine i s njome povezanih obveza generirati odgovarajuće učinke, u podsektorima središnje i lokalne države. Stoga upravljanje državnom imovinom podrazumijeva i donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse. Državno vlasništvo je važan instrument postizanja strateških razvojnih prioriteta vezanih za regionalnu, prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i druge razvojne politike Republike Hrvatske.⁷

⁶ Ministarstvo državne imovine (2018) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021. Dokument dostupan na:

https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescia//Stratesk_plan_MIDIM_2019-2021.pdf

Ministarstvo državne imovine (2018) Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. Dokument dostupan na:

<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategina%202018-2020.pdf>

⁷ Prilagođeno prema Ministarstvo državne imovine (2019) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2020. - 2022. Dokument dostupan na:

https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescia//Strateski_plan_Ministarstva_drzavne_imovine_2020-2022.pdf

Ministarstvo državne imovine (2018) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021. Dokument dostupan na:

https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescia//Stratesk_plan_MIDIM_2019-2021.pdf

Ministarstvo državne imovine (2018) Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. Dokument dostupan na:

<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategina%202018-2020.pdf>

Zaključno je važno naglasiti kako je pored realizacije strateškog cilja upravljanja državnom imovinom jednako važna alokacija generiranih učinaka od uporabe državne imovine i u tom smislu nužno je upravljati učincima od upravljanja državnom imovinom na način da se usmjeravaju i upošljavaju u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske. U tom smislu, realizacija strateškog cilja upravljanja državnom imovinom će biti praćena i vrjednovana putem sljedećih pokazatelja učinka:⁸ jačanja konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanja infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Strateški cilj upravljanja državnom imovinom se kaskadira na sedam posebnih ciljeva upravljanja državnom imovinom. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti⁹ predstavljaju operacionalizaciju strategije upravljanja državnom imovinom i bit će opisani u nastavku poglavlja.

Posebni ciljevi će biti analizirani u kontekstu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju operacionalizaciju posebnog cilja kao i neizravnu operacionalizaciju strateškog cilja. Također će biti identificirani pokazatelji ishoda¹⁰ za posebne ciljeve kako bi se pratila, izvješćivala i vrjednovala uspješnost u postizanju posebnih

⁸ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj učinka je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog strateškog cilja.

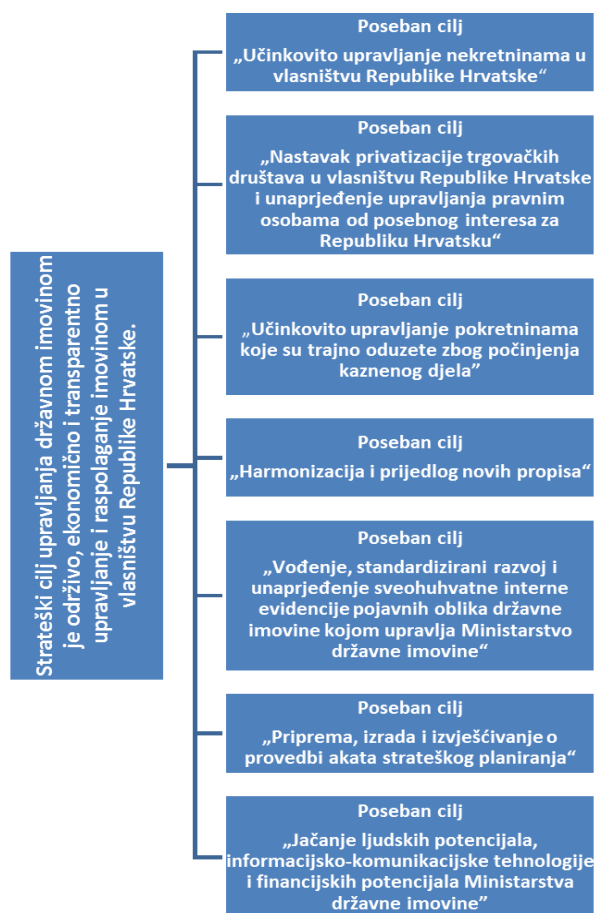
⁹ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redosljedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

¹⁰ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

ciljeva upravljanja državnom imovinom te će biti identificirani pokazatelji rezultata¹¹ za mjere, projekte i aktivnosti. Projekti i aktivnosti, te pokazatelji rezultata, detaljno se razrađuju godišnjim planovima upravljanja državnom imovinom kao provedbenim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se operacionaliziraju elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

¹¹ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom



5.1. Poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske prvorazredni su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kao i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike te ostalih subjekata kojima je zakonskim odredbama povjereno pravo upravljanja državnom imovinom. Subjekti kojima je povjereno pravo upravljanja moraju osigurati da se sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja odvijaju sukladno važećim zakonima i da budu usmjerene tome da

doprinosu najboljim rezultatima. Pri tome je važno dati prednost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama.¹²

Upravo se kao reformska mjera ekonomske politike za postizanje ovog posebnog cilja u dokumentu Nacionalni program reformi 2018. postavlja reformska mjera Aktivacija državne imovine i smanjenje državnog portfelja (reformska mjera koja se odnosi na ostvarivanje posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ i posebnog cilja „Nastavak privatizacije i unaprjeđenje upravljanja trgovačkim društvima“), u korist smanjenja proračunskog manjka i javnog duga te povećanja kreditnog rejtinga po osnovi učinkovitog smanjenja državnog portfelja u vidu nekretnina te aktivacije neiskorištene državne imovine.¹³

Nastavno na postavljenu reformsku mjeru u Nacionalnom programu reformi 2018., i u dokumentu Nacionalnog programa reformi 2019. u okviru reformskog prioriteta Poboljšanje upravljanja i raspolaganja državnom imovinom postavljena je mjera ekonomske politike pod nazivom Aktivacija i bolje upravljanje državnom imovinom, a koja obuhvaća i aktivaciju neiskorištene državne imovine kroz smanjenje portfelja državne imovine kojim upravljaju MDI i CERP te kroz pripremu i praćenje provedbe investicijskih projekata.¹⁴

Podaci iz Vladina dokumenta Obrazloženje državnog proračuna i financijskih planova izvanproračunskih korisnika za 2018. i projekcije za 2019. i 2020. godinu, u dijelu koji se tiče planiranih prihoda od prodaje nefinancijske imovine navode kako se prihodi od prodaje nefinancijske imovine u 2018. godini planiraju u iznosu od 799,5 milijuna kuna, a najveći dio ovih prihoda ostvarit će se aktivacijom neaktivne državne imovine odnosno prodajom stanova i ostalih građevinskih objekata te prodajom postrojenja i opreme. U 2019. ukupni prihodi od

¹² Ministarstvo državne imovine (2018) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021. Dokument dostupan na:

https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescja//Stratesk_plan_MIDIM_2019-2021.pdf

Ministarstvo državne imovine (2018) Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. Dokument dostupan na:

<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategin a%202018-2020.pdf>

¹³ Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%201.pdf>

¹⁴ Dokument Nacionalni program reformi 2019. dostupan je na poveznici:

<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//2016/Sjednice/2019/Travanj/153%20sjednica%20VRH//Nacionalni%20program%20reformi%202019..pdf>

prodaje nefinancijske imovine projiciraju se u iznosu od 805,2 milijuna kuna, dok se za 2020. godinu projiciraju u iznosu od 837,2 milijuna kuna.¹⁵

Reformsko područje Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom jedna je od mjera za poboljšanje učinkovitosti rashoda proračuna u Programu konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020., u kojem se navodi „radi poboljšanja raspolaganja i upravljanja državnom imovinom, politika Vlade Republike Hrvatske će biti usmjerena na kvalitetno upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske...“.¹⁶ U Programu se navodi i da je u svrhu kvalitetnijeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koje podrazumijeva učinkovitije upravljanje stanovima, poslovnim prostorima i zemljištem te aktivacije neiskorištene državne imovine, potrebno provesti određene zakonodavne izmjene koje su i realizirane stupanjem na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom.¹⁷

Također, mjere usmjerene ka unapređenju poslovnog okruženja, poboljšanju učinkovitosti javne uprave i aktivacije državne imovine, a što predstavlja temelj i dodatni impuls za rast investicija, planirane su i u Programu konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2019. - 2022., obzirom da je rashodna strana proračuna određena daljnjim jačanjem fiskalne održivosti uz provođenje aktivnosti u svrhu podizanja konkurentnosti gospodarstva, ali i primjerene skrbi

¹⁵ Obrazloženje državnog proračuna i financijskih planova izvanproračunskih korisnika za 2018. i projekcije za 2019. i 2020. godinu. Dokument dostupan na:
<http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Obrazlozenje%20drzavnog%20proracuna%20i%20financijskih%20planova%20izvanproracunskih%20korisnika%20za%202018.%20i%20projekcije%20za%202019.%20i%202020.%20godinu.pdf>

¹⁶ Vlada Republike Hrvatske (2017) Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020. Dokument dostupan na:
<http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdoblje%202017.%20-%202020.pdf>

¹⁷ Ministarstvo državne imovine (2018) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021. Dokument dostupan na:
https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjesca//Stratesk_plan_MIDIM_2019-2021.pdf
Ministarstvo državne imovine (2018) Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. Dokument dostupan na:
<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategina%202018-2020.pdf>

za sve slojeve stanovništva.¹⁸ Isto je ukomponirano u dokumentu Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2020. - 2022.¹⁹

Poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera:

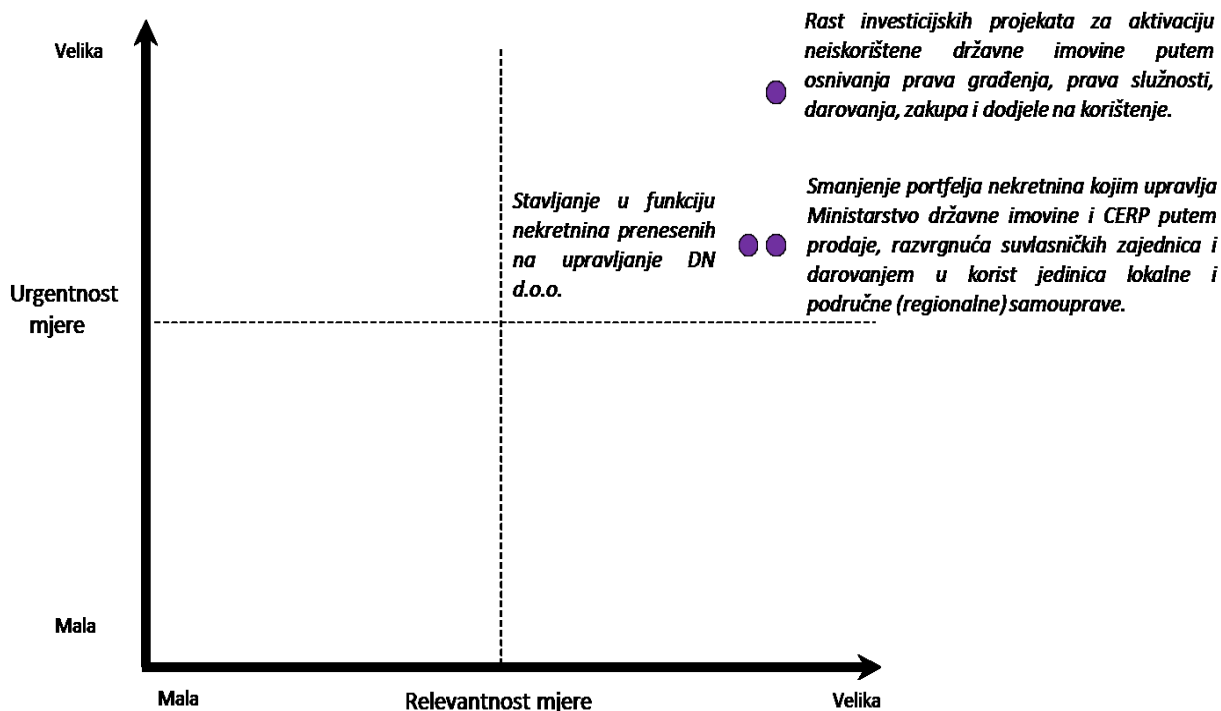
1. Smanjenje portfelja nekretnina kojim upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.
2. Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na korištenje.
3. Stavljanje u funkciju nekretnina prenesenih na upravljanje DN d.o.o.

Navedene mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ ocjenjuju se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti. Slika 3 potvrđuje stupanj relevantnosti i urgentnosti za sve mjere. Najveći stupanj urgentnosti i relevantnosti je identificiran za mjeru Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine.

¹⁸ Vlada Republike Hrvatske (2019) Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2019. - 2022. Dokument dostupan na:
<http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdoblje%20nov%202019.%20-%202022.pdf>

¹⁹ Dokument je dostupan na:
https://imovina.gov.hr/UserDocImages//dokumenti/Izvjescia//Strateski_plan_Ministarstva_drzavne_imovine_2020-2022.pdf

Slika 3. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjera vezanih uz poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“



Tablica 4 sadrži mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u postizanju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ će biti provedeno putem pokazatelja ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom koji trebaju pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom.

Tablica 4. Kaskadiranje posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE	Smanjenje portfelja nekretnina kojim upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP putem	Doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga.	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske Ostvarivanje

	<p>prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.</p> <p>Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na korištenje.</p> <p>Stavljanje u funkciju nekretnina prenesenih na upravljanje DN d.o.o.</p>	<p>Uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama kojim upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP.</p> <p>Usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.</p>	<p>infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske</p>
--	---	---	--

Na brzinu realizacije mjera Smanjenje portfelja državne imovine na nekretninama kojim upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP, Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine te Stavljanje u funkciju nekretnina prenesenih na upravljanje DN d.o.o. trenutno utječe nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru, upis društvenog vlasništva i općenarodne imovine na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera, dugotrajnost postupaka povrata imovine bivšim vlasnicima temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i s tim u vezi zabilježba spora na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (i na velikom dijelu nekretnina koje predstavljaju neperspektivne vojne nekretnine), neusklađenost prostornih planova više i niže razine te česte izmjene prostornih planova. Veliki problem kod nekretnina uz more predstavlja činjenica da na velikom dijelu obale nije utvrđena granica pomorskog dobra.

Radi rješavanja navedenih problema predložene su izmjene određenih zakonskih i podzakonskih propisa (prijedlog Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dok su donijeti: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske) čime bi se omogućio nastavak aktivacije i boljeg upravljanja državnom imovinom.²⁰

Izmjenama i dopunama Zakona o poticanju ulaganja (Narodne novine, br. 102/15, 25/18 i 115/18) omogućeno je uključivanje neaktivnih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u projekte potpore poduzetnicima davanjem u zakup te imovine (prvenstveno bivših proizvodnih pogona, neperspektivne vojne imovine) bez naknade u određenom razdoblju, kao poticaj gospodarskoj aktivnosti naročito u potpomognutim područjima.

Cilj je povećati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne državne imovine, odnosno realizirati barem 5 takvih investicijskih projekata godišnje do 2020. (primjerice, projekti: TEF, Šibenik; Hidrobaza, Pula; Saccorgiana, Pula; Muzil, Pula; Prukljan, Skradin; Kupari, Župa Dubrovačka).²¹

Prijedlogom zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, čije se donošenje predviđa do kraja 2019. godine, te propisivanjem kriterija i postupka uređivanja suvlasničkih odnosa između Republike Hrvatske i trgovačkih društava na kampovima, omogućit će se poduzetnička aktivnost tih trgovačkih društava u skladu sa zahtjevima tržišta što će pozitivno odraziti na prihode državnog proračuna.²²

Vežano uz pojedine kategorije nekretnina, realizacija mjera Smanjenje portfelja državne imovine na nekretninama kojima upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP, Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine te Stavljanje u funkciju nekretnina prenesenih na upravljanje DN d.o.o. će biti opisana u nastavku. S obzirom na

²⁰ Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%201.pdf>

Vlada Republike Hrvatske (2019) Nacionalni program reformi 2019. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//2016/Sjednice/2019/Travani/153%20sjednica%20VRH//Nacionalni%20program%20reformi%202019..pdf>

²¹ Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%201.pdf>

²² Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%201.pdf>

analizu podataka u protekle dvije godine, a radi kontinuiteta što boljeg upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Ministarstva državne imovine, predlaže se daljnje postupanje u sljedećim koracima:

– Razvrgnuće suvlasničkih zajednica

Kao prioritetno postupanje Ministarstvo državne imovine će pristupiti reguliranju svih suvlasničkih zajednica, bez obzira po kojoj pravnoj osnovi je predmetna suvlasnička zajednica zasnovana. Upravljanje manjinskim suvlasničkim omjerom na nekretnini životno i logički je nemoguće i nije u skladu s osnovnim načelima Zakona o upravljanju državnom imovinom uključujući i pripadajuće podzakonske akte. Stoga, Ministarstvo državne imovine kao prioritet ima iniciranje odgovarajućih postupaka radi razvrgnuća suvlasničkih zajednica.

Tako će se ponuditi ostalim suvlasnicima, posebice u nekretninama u kojima ima država manje od 50% suvlasništva, prodaja svog suvlasničkog dijela drugom suvlasniku.

– Poslovni prostori

U sedmogodišnjem vremenskom razdoblju na koji se odnosi Strategija, poslovni prostori koji su slobodni od osoba i stvari ponudit će se tržištu. Osnovno načelo prilikom provođenja ove aktivnosti bit će javni natječaj i procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Također prilikom donošenja odluke o prodaji pojedinačnog ili skupnog poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Za kategoriju poslovnih prostora važno je naglasiti kako u prosincu 2018. godine stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora kojeg je izradilo Ministarstvo državne imovine, kojim se mijenjaju isključivo odredbe koje se tiču poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske. Postojećim zakupnicima kojima ističe ugovor, Republika Hrvatska može ponuditi novi ugovor na 5 godina pod istim uvjetima samo kada je to ekonomski opravdano (kada je mjesečni iznos zakupa veći od najveće cijene zakupa po odluci jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i samo ako je prostor prethodno dan u zakup temeljem javnog natječaja. Zabranjuje se davanje poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup ili na korištenje ili sukorištenje kroz fingirane ugovore o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovore o franšizi, ugovore o trgovačkom zastupanju i slično te se u takvim slučajevima ugovor o zakupu raskida po sili zakona. Definiiraju se kriteriji prema kojima se poslovni prostori u vlasništvu Republike Hrvatske mogu prodati sadašnjem

zakupniku (ne više i korisniku bez ugovora o zakupu). Prodaja poslovnih prostora vršit će se u skladu s modalitetima i uvjetima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora. Nadalje, pravno se uređuju razni oblici korištenja prostora u vlasništvu Republike Hrvatske koji s Republikom Hrvatskom nemaju sklopljen ugovor o zakupu (bilo da je istekao ugovor, bilo da su u prostoru temeljem ugovora s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave prije preuzimanja, bilo da su nezakoniti korisnici ili da su u prostoru temeljem raznih ugovora sa zakupnicima – ugovori o poslovno-tehničkoj suradnji i slično) na način da će se svima njima, ako se obrate Ministarstvu državne imovine, ponuditi ugovor o zakupu na 5 godina.

— Stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske

Prioritet pri procesu raspolaganja stanovima bit će stanovi koje je država stekla iz postupaka zbog naknade oduzete imovine, postupaka pretvorbe društvenih poduzeća ili iz stanova stečenih temeljem nekorištenja „stanarskog prava“. Ta kategorija stanova će se ponuditi na otkup višegodišnjim mirnim posjednicima naravno uz uvjet urednog podmirenja režijskih troškova, stečenog bez valjane pravne osnove i uz uvjet dokazivanja mirnog posjeda posljednjih pet godina. Paralelno s raspolaganjem ovih stanova ponudit će se, putem javnog natječaja i drugi stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske.

Važno je istaknuti kako će dio stanova biti prepušten na upravljanje Ministarstvu za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku te jedinicama lokalne i područne samouprave kako bi se provodio program stambenog zbrinjavanja socijalno osjetljivih kategorija stanovništva što će biti objašnjeno u Godišnjem planu upravljanja državnim imovinom.

— Rezidencijalni objekti i planinarski domovi

Ove nekretnine do izrade Zakona o upravljanju državnim imovinom nisu uopće bile u obuhvatu zasebnog upravljanja istima. Stoga je njihova prava pozicija i vlasnički status u javnim knjigama raznolik te se stoga pristupilo i kontinuirano provodi registracija predmetnih nekretnina kao zasebnih pojmovnih oblika imovine. Cilj upravljanja ovim nekretninama jest reguliranje postojećeg stanja kroz zakonito uređenje odnosa s postojećim korisnicima te je prijedlog u prvoj fazi. To pretpostavlja stvaranje zakonodavnog okvira kroz sklapanje odgovarajućih ugovora o zakupu kako bi se stvorili uvjeti za daljnje reguliranje ovih nekretnina.

— Pojedinačni projekti

Ministarstvo državne imovine će kroz pojedinačne konkretne projekte svake godine uputiti prijedlog za barem pet konkretnih projekata koji se tiču upravljanja značajnijim nekretninskim projektima. Tako će se prvenstveno predlagati i realizirati projekti koji će se odnositi na aktivaciju površinskih većih nekretnina koje se nalaze uglavnom u sklopu bivših vojarni ili na području turističkih područja. U ovim projektima bit će uključeni i prioritarno obrađivani svi projekti koji imaju što veći stupanj dovršenosti prostorno-planske dokumentacije, riješenih imovinsko-pravnih odnosa, stupanj financiranja i slično. Prilikom utvrđivanja pojedinačnih projekata jedan od važnijih kriterija bit će utjecaj pojedinog projekta na državni proračun, uključenost jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, broj novootvorenih radnih mjesta i drugi ekonomski pokazatelji.

— Kampovi i golf igrališta

Nakon analize postojećih stanja Ministarstvo državne imovine je utvrdilo da je reguliranje načina korištenja i upravljanja zemljištem na kojem se nalaze kampovi jedan od strateški važnih projekata za Republiku Hrvatsku. Nesporna je činjenica da je predmetno zemljište na kojem se sada nalaze kampovi neregulirano te da je to ishod višegodišnjeg neodgovarajućeg upravljanja tim resursom. Neodgovarajuće upravljanje i nereguliranost zadiru u dublju prošlost te dotiču i pitanja i načela privatizacijskih tijekova i procesa. Stoga je u Zakonu o upravljanju državnom imovinom ugrađena odredba koja jasno definira zemljište na kojem se obavlja djelatnost kampova (kao jedna od uslužno-ugostiteljskih i hotelijerskih poslova), te je time stvorena zakonodavna osnova za reguliranje i uređivanje djelatnosti kampova. Isto tako nesporna je činjenica da se radi o zemljištu koje se uglavnom nalazi na vrlo atraktivnim područjima i pri tome se misli na obalno i priobalno područje. Dodatno, ovu problematiku otežava činjenica da se dijelovi predmetnih nekretnina nalaze u području pomorskog dobra koje je po svojem pravnom statusu izvan pravnog prometa.

U predviđenom sedmogodišnjem razdoblju na koje se odnosi Strategija prvenstveno će se regulirati odnos s dosadašnjim korisnicima kampova u skladu s ponuđenim zakonodavnim okvirom. Zakonodavni okvir će se, pored Zakona o upravljanju državnom imovinom proširiti i kroz donošenje Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu čije se donošenje predviđa do kraja 2019. godine i kojim će se regulirati naprijed spomenuta problematika privatizacijskih tijekova. Nadalje u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima raspisivat će se

natječaj za stavljanje u funkciju zemljišta na kojem se planira djelatnost kampova i to ne samo na obalnom i priobalnom području, nego i u kontinentalnom djelu Republike Hrvatske.

U narednom razdoblju pristupit će se izradi podzakonskih akata kojima će se nastojati riješiti problem naknada kako za djelatnost kampova tako i za djelatnost golfa uvažavajući pritom sve relevantne tržišne pokazatelje kako bi obje ove djelatnosti imale svoju ekonomsku isplativost.

Važno je napomenuti kako se poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ odnosi i na nekretnine koje su trajno oduzete u kaznenim postupcima i predane Ministarstvu državne imovine od strane nadležnih tijela. Raspolaganje ovom kategorijom nekretnina će biti realizirano putem prodaje pri čemu će se posebna pozornost posvetiti i potrebama državnih tijela odnosno vodit će se računa o socijalnoj komponenti i racionalnom korištenju proračunskih sredstava.

Ministarstvo državne imovine će sva raspolaganja koja će se vršiti po pitanju raspolaganja nekretninama, bez obzira na ranije navedenu specifikaciju nekretnina, obavljat putem javnog natječaja iznimno u neposrednim pogodbama (iznimke su propisane odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima) i nakon što se utvrdi vrijednost nekretnine sukladno posebnom propisu za procjenu vrijednosti nekretnina.

Prema članku 37. Zakona o upravljanju državnom imovinom prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti tih nekretnina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a u slučaju raspolaganja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske, kao što je osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina osim ako se nekretnina daje na uporabu.

Svaka odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske mora se stoga temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku te se posebna pozornost treba obratiti na pripremu projekata u svrhu stavljanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciju socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka, ali i šireg gospodarskog razvoja. Riječ je o

poticanju investicija aktivacijom nefinancijske državne imovine. Iznimno je važno identificirati kriterije za izbor modaliteta provedbe aktivacije neiskorištene državne imovine (prodaja, razvrgnuća suvlasničkih zajednica, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, najam, zakup, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na državnoj imovini). Prioritetnu poziciju trebaju imati projekti od općeg javnog ili socijalnog interesa ili pak infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Članak 45. Zakona o upravljanju državnom imovinom definira da, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade. Raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se osobito u svrhu: ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom, ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom, ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje, provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo, provođenja programa demografske obnove te provođenja programa gospodarenja otpadom te provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama kojim upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP te usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske. Uspješna implementacija posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5.2. Poseban cilj „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

Nacionalnim programom reformi za 2018. utvrđene su mjere koje bi trebale rezultirati smanjenjem državnog portfelja trgovačkih društava, uspostavom novih kriterija upravljanja kao i mehanizama kontrole nad istim. Odgovornost se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, nadzorom nad upravljanjem imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i poduzimanjem mjera protiv onih koji ne postupaju sukladno propisima.²³

U dokumentu Nacionalni program reformi 2018. kao jedan od posebnih ciljeva postavljen je cilj naziva „Nastavak privatizacije i unaprjeđenje upravljanja trgovačkim društvima“, kao i dvije reformske mjere ekonomske politike za postizanje tog posebnog cilja. Reformska mjera Aktivacija državne imovine i smanjenje državnog portfelja odnosi se na ostvarivanje posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ i posebnog cilja „Nastavak privatizacije i unaprjeđenje upravljanja trgovačkim društvima“, te idu u korist smanjenja proračunskog manjka i javnog duga te povećanja kreditnog rejtinga po osnovi učinkovitog smanjenja državnog portfelja te aktivacije neiskorištene državne imovine. Također, kao reformska mjera ekonomske politike za postizanje posebnog cilja „Nastavak privatizacije i unaprjeđenje upravljanja trgovačkim društvima“ u dokumentu Nacionalni program reformi 2018. definira se reformska mjera Osiguranje pretpostavki za bolje korporativno upravljanje poduzećima u državnom vlasništvu.²⁴

Nastavno na postavljenu reformsku mjeru u Nacionalnom programu reformi 2018., i u dokumentu Nacionalnog programa reformi 2019. u okviru reformskog prioriteta Poboljšanje

²³ Ministarstvo državne imovine (2018) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021. Dokument dostupan na: https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescja//Stratesk_plan_MIDIM_2019-2021.pdf
Ministarstvo državne imovine (2018) Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. Dokument dostupan na: <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategin a%202018-2020.pdf>

²⁴ Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%201.pdf>

upravljanja i raspolaganja državnom imovinom postavljena je mjera ekonomske politike pod nazivom Aktivacija i bolje upravljanje državnom imovinom, a koja obuhvaća i jačanje nadzora nad poslovanjem u pravnim osobama u većinskom državnom vlasništvu kroz poboljšanje kompetencija nadzornih i revizijskih odbora, utvrđivanje kriterija za definiranje pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te osiguranje pretpostavki koje će doprinijeti usklađenosti poslovanja s pravnom regulativom, u pravnim osobama u većinskom državnom vlasništvu te smanjenju korupcije²⁵. Isto je ukomponirano u dokumentu Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2020. - 2022.²⁶

Reformska mjera Aktivacija državne imovine i smanjenje državnog portfelja odnosi se na učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP na način da će se nastaviti s aktivnostima identifikacije, pripreme i prodaje trgovačkih društava koja nisu pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Nakon donošenja Zakona o upravljanju državnom imovinom donijeta je Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima koji propisi bi trebali ubrzati i pojednostaviti uvjete prodaje trgovačkih društava koje nisu od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Sukladno podacima iz Vladina dokumenta Obrazloženje državnog proračuna i financijskih planova izvanproračunskih korisnika za 2018. i projekcije za 2019. i 2020. godinu, u dijelu koji se odnosi na planirane prihode od imovine, najvećim dijelom planiraju se prihodi od koncesija te prihodi od dobiti trgovačkih društava, kreditnih i ostalih financijskih institucija po posebnim propisima. U promatranom razdoblju planira se daljnje povlačenje dobiti trgovačkih društava u vlasništvu države u državni proračun.²⁷

Reformsko područje Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom jedna je od mjera za poboljšanje učinkovitosti rashoda proračuna u Programu konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020., u kojem se navodi „radi poboljšanja raspolaganja i upravljanja državnom imovinom, politika Vlade Republike Hrvatske će biti usmjerena na ...

²⁵ Dokument Nacionalni program reformi 2019. dostupan je na poveznici:
<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//2016/Sjednice/2019/Travanj/153%20sjednica%20VRH//Nacionalni%20program%20reformi%202019..pdf>

²⁶ Dokument je dostupan na:
https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescia//Strateski_plan_Ministarstva_drzavne_imovine_2020-2022.pdf

²⁷ Obrazloženje državnog proračuna i financijskih planova izvanproračunskih korisnika za 2018. i projekcije za 2019. i 2020. godinu. Dokument dostupan na:
<http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Obrazlozenje%20drzavnog%20proracuna%20i%20financijskih%20planova>

„dovršetak privatizacije i unaprjeđenje upravljanja trgovačkim društvima“. U Programu se navodi i da su dovršetak privatizacije i unaprjeđenje upravljanja trgovačkim društvima povezani s donošenjem novog propisa o upravljanju državnom imovinom kojim će se omogućiti učinkovito smanjenje državnog portfelja prodajom dionica i poslovnih udjela nestratiških trgovačkih društava.²⁸ U Programu konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2018. - 2021., na strani financijske imovine u razdoblju 2018. - 2021. očekuju se i primici od privatizacije u iznosu od prosječno 0,3% BDP-a godišnje.²⁹ Također, u Programu konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2019.-2022., dijelu financiranja proračuna opće države i projekcija kretanja javnog duga, na strani financijske imovine u razdoblju 2019. - 2022. očekuju se i primici od privatizacije u iznosu od prosječno 0,2% BDP-a godišnje.³⁰

Poseban cilj definiran ovom Strategijom, naziva „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera:

1. Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP.
2. Jačanje efikasnosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u državnom vlasništvu.
3. Osiguranje daljnjeg razvoja i jačanje konkurentne pozicije pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.
4. Utvrđivanje kriterija za definiranje pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Navedene mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ ocjenjuju se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti. Sa slike 4 razvidan je veliki stupanj relevantnosti za sve mjere, uz najveći stupanj urgentnosti za mjeru Jačanje efikasnosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u

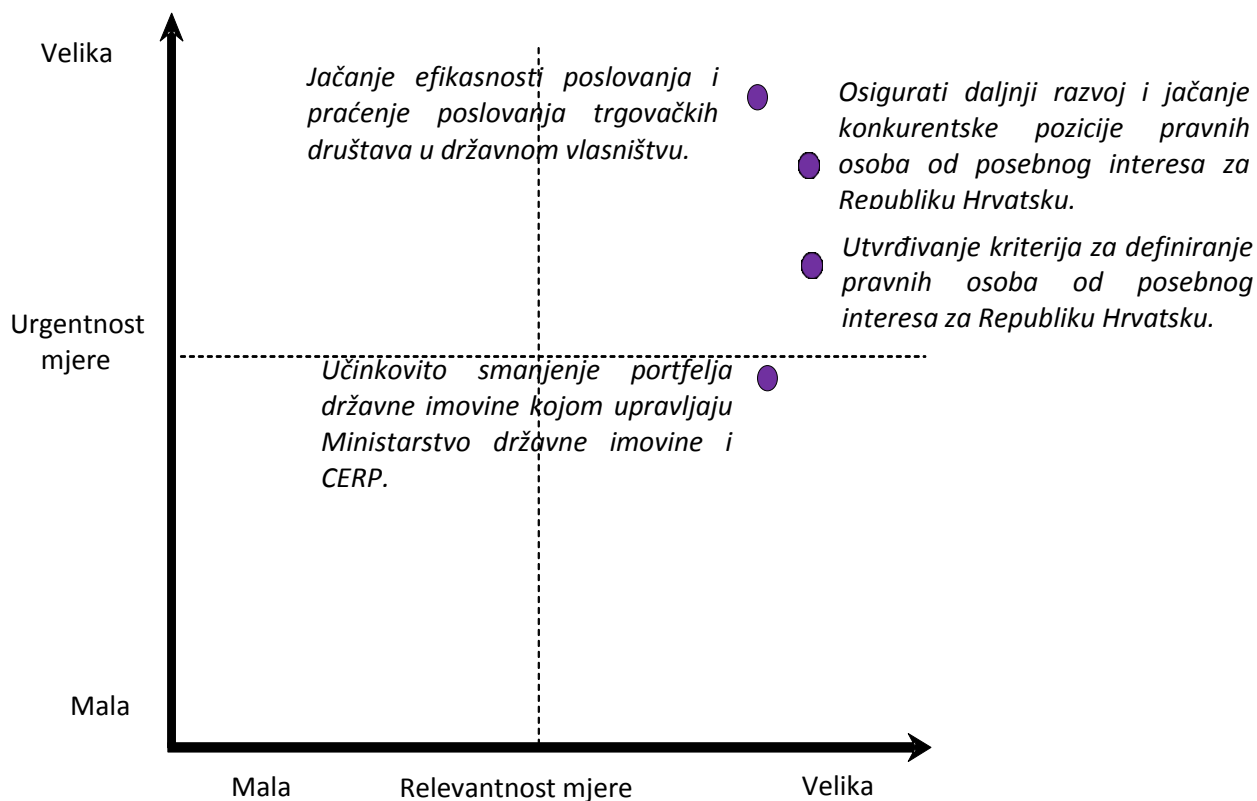
²⁸ Vlada Republike Hrvatske (2017) Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020.: <http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdoblje%202017.%20-%202020.pdf>

²⁹ Vlada Republike Hrvatske (2018) Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2018. - 2021.: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Europski%20semestar/Dokumenti%20i%20publikacije/2018/Plan%20konvergencije%202018-2021/Program%20konvergencije%20RH%202018.%20-%202021.pdf>

³⁰ Vlada Republike Hrvatske (2019) Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2019. - 2022.: <http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdoblje%202019.%20-%202022.pdf>

državnom vlasništvu te potom za mjeru Osiguranje daljnjeg razvoja i jačanje konkurentske pozicije pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Slika 4. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjera vezanih uz poseban cilj „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku



Tablica 5 sadrži mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u postizanju ovako postavljenog posebnog cilja će biti provedeno putem pokazatelja ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom koji trebaju pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom.

Tablica 5. Kaskadiranje posebnog cilja „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
NASTAVAK PRIVATIZACIJE TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE I UNAPRJEĐENJE UPRAVLJANJA PRAVNIM OSOBAMA OD POSEBNOG INTERESA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	<p>Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP.</p> <p>Jačanje efikasnosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u državnom vlasništvu.</p> <p>Osiguranje daljnjeg razvoja i jačanje konkurentske pozicije pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.</p> <p>Utvrđivanje kriterija za definiranje pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.</p>	<p>Doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga.</p> <p>Smanjenje razine zaduženosti trgovačkih društava u državnom vlasništvu, a time i zaduženosti opće države.</p> <p>Usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.</p>	<p>Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske.</p> <p>Ostvarivanje infrastrukturnih socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.</p>

Operacionalizacija mjere Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP će se provesti temeljem sljedećih smjernica:

- Kriterij za smanjenje portfelja državne imovine prvenstveno je udio Republike Hrvatske u vlasništvu trgovačkih društava i s tim povezan utjecaj na upravljanje, ostvarivanje ekonomske koristi za Republiku Hrvatsku u vidu visine dividende i ostvarene dobiti u poslovanju trgovačkih društava te djelatnost kojom se bavi trgovačko društvo.
- Vezano uz kriterij udjela Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu trgovačkih društava, a time i utjecaja na upravljanje, nastaviti će se proces prodaje trgovačkih društava u kojima

Republika Hrvatska ima manjinski udio u temeljnom kapitalu trgovačkih društava koja su u portfelju CERP-a.

- Također se planira daljnje smanjivanje državnog udjela u portfelju CERP-a u društvima s većinskim udjelom Republike Hrvatske, a putem poziva na dokapitalizaciju odnosno traženjem strateškog partnera ili prodajom udjela. Navedene mjere su konzistentne s reformskom mjerom Osiguranje pretpostavki za bolje korporativno upravljanje poduzećima u državnom vlasništvu u dokumentu Nacionalni program reformi 2018., gdje se definira privatizacija trgovačkih društava u nadležnosti CERP-a odnosno izlazak države iz vlasništva, posebno onih trgovačkih društava u kojima država nema priliku znatnije utjecati niti sudjelovati u donošenju odluka.
- Organizacijski oblik trgovačkog društva i postotak učešća državnih imatelja u temeljnom kapitalu trgovačkog društva, predstavljaju osnovne kriterije na temelju kojih se utvrđuje način prodaje dionica i poslovnih udjela.

Što se tiče portfelja Ministarstva državne imovine, smanjenje udjela države u vlasništvu provodit će se, u uskoj suradnji s resornim ministarstvima, kroz restrukturiranje, dokapitalizaciju ili privatizaciju (djelomičnu ili potpunu) društava koja ne obavljaju infrastrukturnu, energetska ili neku drugu gospodarsku djelatnost od posebnog interesa (npr. upravljanje nacionalnim dobrima kao što su vode, šume i sl.). Operacionalizacija mjere Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine uključuje i djelovanje CERP-a u privatizaciji portfelja trgovačkih društava koja nisu od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

U skladu s prethodno navedenim, u Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. predviđene mjere za pravne osobe iz područja cestovnog prometa su poslovno i financijsko restrukturiranje (Hrvatske autoceste d.o.o., AUTOCESTA RIJEKA-ZAGREB i Hrvatske ceste d.o.o.) u sklopu projekta MARS (Modernizacija i restrukturiranje cestovnog prometa), dok je za pravne osobe iz željezničkog sektora (HŽ CARGO d.o.o., HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. i HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o.) ponajviše predviđen nastavak restrukturiranja.

U okviru reformske mjere Osiguranje pretpostavki za bolje korporativno upravljanje poduzećima u državnom vlasništvu u dokumentu Nacionalni program reformi 2018., utvrđeno

je da se daljnji razvoj i unaprjeđenje poslovanja društva Croatia Airlines d.d. može realizirati samo ozbiljnim strateškim partnerom.³¹

U okviru mjere Jačanje efikasnosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u državnom vlasništvu kao i Osiguranje daljnjeg razvoja i jačanje konkurentske pozicije pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku planirane su brojne aktivnosti. S ciljem osiguranja odgovornijeg upravljanja i uspješnijeg poslovanja trgovačkih društava u državnom vlasništvu, nastavit će se s aktivnostima na poboljšanju upravljanja državnom imovinom, odnosno upravljanja samim trgovačkim društvima od strane uprava i nadzornih odbora što uključuje i mogućnosti preoblikovanja trgovačkih društava ukoliko se identificira potreba za tim.

Važno je također istaknuti kako se, s ciljem operacionalizacije mjere Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP, preciznije s ciljem operacionalizacije mjere Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravlja CERP, primjenjuje i Uredba o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja (Narodne novine, br. 52/13.).

Operacionalizacija mjere Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP također uključuje i aktivnosti vezane uz trajno oduzete dionice, udjele i poslovne udjele u trgovačkim društvima. Upravljanje i raspolaganje dionicama, udjelima i poslovnim udjelima koji su trajno oduzmani u pravomoćno okončanim kaznenim postupcima od okrivljenika i s njima povezanih osoba tretira se istim zakonskim i podzakonskim aktima kao dionice, udjeli i poslovni udjeli kojim upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP. Operacionalizacija mjere Učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP također uključuje aktivnosti zamjene dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP s ciljem stvaranja povoljnijih uvjeta za kvalitetno i učinkovito gospodarenje, provedbu restrukturiranja društva te stvaranja povoljnijih uvjeta za prodaju dionica i poslovnih udjela.

³¹ Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%201.pdf>

Dio poteškoća trgovačkih društava u državnom portfelju nalazi se u potrebi ispunjavanja velikog broja ciljeva. S jedne strane, njihovo poslovanje mora biti ekonomski opravdano, a s druge strane potrebno je da ona ispune političke i društvene ciljeve kojima se često ne ostvaruje izravna financijska korist. Trgovačka društva u državnom portfelju rezultanta su tranzicijske problematike hrvatskog gospodarstva u kojima su vlade odlučivale zadržati vlasništvo u strateškim trgovačkim društvima ili trgovačkim društvima koja pružaju ključne infrastrukturne ili socijalne usluge.

Prema članku 12. Zakona o upravljanju državnom imovinom pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku dužne su na zahtjev Ministarstva državne imovine dostaviti kvartalni financijski izvještaj, godišnji plan, godišnji izvještaj, srednjoročni plan, srednjoročni izvještaj te po potrebi i druge dokumente koji su propisani posebnim propisom. Također, pravne osobe čijim dionicama, poslovnim udjelima i vlasničkim pravima u svojstvu zakonskog zastupnika upravlja CERP, dužne su na zahtjev CERP-a dostaviti kvartalni financijski izvještaj, godišnji plan, godišnji izvještaj, srednjoročni plan, srednjoročni izvještaj te po potrebi i druge dokumente koji su propisani posebnim propisom. Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 2. kolovoza 2018. godine donijela Odluku o praćenju planova i izvještaja o poslovanju trgovačkih društava i pravnih osoba koji čine državnu imovinu. Temeljem ove Odluke Ministarstvo državne imovine je izradilo i objavilo Uputu za izradu i dostavu planova i izvještaja o poslovanju trgovačkih društava i pravnih osoba koji čine državnu imovinu.³² U smislu članka 3. stavka 1. podtočki 1. i 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom, državnom imovinom na koju se primjenjuje ova Odluka smatraju se dionice i udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, HZMO te DAB ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka i osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač. Pod planovima i izvještajima o poslovanju smatraju se: tromjesečni izvještaj, godišnji plan, godišnji izvještaj, srednjoročni plan, izvanredni srednjoročni plan te po potrebi i drugi dokumenti koji su propisani posebnim propisom.

S ciljem poboljšanja upravljanja državnom imovinom i poboljšanja upravljanja trgovačkim društvima u državnom vlasništvu, provest će se radionice za članove nadzornih i revizijskih

³² Dokument dostupan na:

<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvje%C5%A1taji%20o%20poslovanju%20strate%C5%A1kih%20trgova%C4%8Dkih%20dru%C5%A1tava/Uputa%20za%20izradu%20i%20dostavu%20planova%20i%20izvje%C5%A1taja%20o%20poslovanju%20trgova%C4%8Dkih%20dru%C5%A1tava%20i%20pravnih%20osoba%20koji%20%C4%8Dine%20dr%C5%BEavnu%20imovinu.pdf>

odbora u kojima će se predstavnici države upoznati s vlasničkom politikom u pogledu upravljanja dionicama i poslovnim udjelima, Kodeksom korporativnog upravljanja, okvirima za planiranje i restrukturiranje, OECD-ovim (The Organisation for Economic Co-operation and Development) smjernicama za korporativno upravljanje i svim ostalim znanjima i informacijama potrebnim za što efikasnije poslovanje i upravljanje trgovačkim društvima u državnom vlasništvu. Navedena aktivnost planira se provoditi kontinuirano u svim godinama implementacije strategije.

Za mjeru Utvrđivanje kriterija za definiranje pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku važno je naglasiti kako se Zakonom o upravljanju državnom imovinom definiraju načela upravljanja državnom imovinom. Jedno od načela je i načelo javnosti upravljanja državnom imovinom koje se osigurava propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja državnom imovinom. Navedena mjera Utvrđivanje kriterija za definiranje pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku sastavnica je reformske mjere Nacionalnog programa reformi 2019., koji je donesen u travnju 2019. godine za razdoblje provedbe svibanj 2019. - travanj 2020.

Kao pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku definiraju se one koje prema vlasničkom udjelu, tržišnom udjelu u ekonomiji, teritorijalnom značaju, broju zaposlenika, dodanoj vrijednosti koju ostvaruju te djelatnošću pridonose ostvarivanju strateških ciljeva, bilo gospodarskih i/ili socijalnih ciljeva. Prema Odluci Vlade Republike Hrvatske na sjednici održanoj 2. kolovoza 2018. godine utvrđeno je 39 pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Država kao vlasnik treba imati jasnu politiku vlasništva, kojom se, između ostalih, definiraju razlozi za vlasništvo, uloga države u upravljanju trgovačkim društvom, kao i načela koja se primjenjuju u poslovanju. Država raspolaže udjelima u vlasništvu nad trgovačkim društvima zbog interesa javnosti. Krajnja svrha vlasništva nad trgovačkim društvima treba biti povećanje vrijednosti za društvo, putem učinkovite raspodjele sredstava.³³ Temeljem komparativne analize zemalja EU, glavna područja trgovačkih poduzeća u vlasništvu pojedinih država su energetika, promet, infrastruktura, financijske usluge, obrazovanje, zdravstvo, igre na sreću,

³³ OECD (2015) OECD Guidelines on Corporate Governance of State-Owned Enterprises, OECD Publishing, Paris. Dokument dostupan na: <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9789264244160-en.pdf?expires=1529855880&id=id&accname=guest&checksum=7A811222110204D6EAEFF4F4AD7B6E23>

mediji itd.³⁴ Nadalje, prema OECD-ovom istraživanju iz 2015. godine u sjevernoj i istočnoj Europi je prisutnije eksplicitno državno vlasništvo koje se provodi putem specifične legislative, posebnih državnih odluka ili politika, a ponajviše je prisutno u energetici, transportu i financijskom sektoru.³⁵

Argumenti za državno vlasništvo trebaju biti u:

- I. području od posebnog nacionalnog interesa (npr. za gospodarstvo) u slučajevima kada se interes javnosti ne može točno definirati;
- II. području visokog stupnja složenosti različitih interesa (npr. odnos gospodarstva i zaštite okoliša);
- III. području gdje interes javnosti nije zadovoljen ili pak u velikoj mjeri ovisi o jednom trgovačkom društvu (gdje postoji monopol);
- IV. infrastrukturnom području gdje su nužna velika kapitalna ulaganja.

U OECD-ovom dokumentu iz 2018. godine identificirane su nacionalne prakse vezane uz argumentiranje državnog vlasništva. Argumenti za državno vlasništvo u zemljama OECD-a mogu se grupirati u sljedeće kategorije: (1) nacionalni, gospodarski i strateški interesi; (2) osiguranje kontinuiteta državnog vlasništva nad poduzećem; (3) pružanje specifične javne usluge (ili dobra) gdje tržište ne zadovoljava tu potrebu; (4) „prirodni“ monopol i (5) državni monopol (odnosno oligopol) gdje je neefikasna tržišna regulacija.³⁶

Definitivno je razloge za zadržavanje trgovačkog društva u državnom vlasništvu nužno kontinuirano preispitivati jer se interesi države i javnosti mijenjaju. Kroz periodičnu procjenu važno je identificirati korporativno upravljanje, ekonomsku poziciju, strateško okruženje trgovačkog društva te ostvarivanje javnih ciljeva.

³⁴ Ministarstvo financija (2018) Priručnik o sustavu unutarnjih kontrola za trgovačka društva i druge pravne osobe u vlasništvu države odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Dokument dostupan na: <http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Prirucnik%20o%20sustavu%20unutarnjih%20kontrola%20-%20za%20trgovacka%20društva.pdf>, str. 35.

³⁵ OECD (2018) Ownership and Governance of State-Owned Enterprises: A Compendium of National Practices. Dokument dostupan na: <http://www.oecd.org/corporate/ca/Ownership-and-Governance-of-State-Owned-Enterprises-A-Compendium-of-National-Practices.pdf>

³⁶ OECD (2018) Ownership and Governance of State-Owned Enterprises: A Compendium of National Practices. Dokument dostupan na: <http://www.oecd.org/corporate/ca/Ownership-and-Governance-of-State-Owned-Enterprises-A-Compendium-of-National-Practices.pdf>

Glavna skupština, uprava i nadzorni odbor glavni su elementi upravljanja i nadzora u trgovačkim društvima. Članak 31. Zakona o upravljanju državnom imovinom uređuje izbor predstavnika Republike Hrvatske u tijelima pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Odluku o izboru predstavnika Republike Hrvatske u skupštini pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, osim ukoliko posebnim zakonom nije drugačije propisano. Odluku o izboru kandidata za člana nadzornog odbora, predsjednika uprave i člana uprave pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o uvjetima za izbor i imenovanje članova nadzornih odbora i uprava pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i načinu njihovih izbora.

Dobro upravljanje je skup vrijednosti i načela povezanih s izvršavanjem poslova od javnog interesa i upravljanjem proračunskim sredstvima. Jedna od temeljnih vrijednosti dobrog upravljanja je osjećaj dužnosti i odgovornosti prema društvu te transparentnost u izvještavanju i donošenju odluka. Načela dobrog upravljanja temelje se prvenstveno na uvjerenju kako dobro upravljanje poboljšava uspješnost trgovačkog društva. OECD također prepoznaje važnost i izazove dobrog upravljanja trgovačkim društvima te daje smjernice o načinima kako se može povećati učinkovitost i konkurentnost trgovačkih društava u vlasništvu države, a njihovo poslovanje transparentnije. S obzirom na to da ne postoje međunarodno utvrđena formalna načela koja bi pomogla vladama da poboljšaju načine upravljanja, smatra se da su načini upravljanja korporacijama u državnom vlasništvu najcjelovitije obrađeni u dokumentima OECD-a te primijenjeni u zemljama članicama OECD-a.³⁷ Primjena ovih načela u hrvatskim uvjetima, osigurava da se upravljanje vlasništvom Republike Hrvatske provodi na stručan i odgovoran način.

Vlada Republike Hrvatske je 2017. godine donijela Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele na temelju kojeg obavlja vlasništvo nad svojim trgovačkim društvima (Narodne novine, br. 132/17., dalje u

³⁷ OECD (2015) OECD Guidelines on Corporate Governance of State-Owned Enterprises, OECD Publishing, Paris. Dokument dostupan na: <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9789264244160-en.pdf?expires=1529855880&id=id&accname=guest&checksum=7A811222110204D6EAEFF4F4AD7B6E23>

tekstu: Kodeks). Kodeks predstavlja zbroj načela poslovnog profesionalnog ponašanja i dobrih običaja kojima se jača korporativna i vlasnička odgovornost provođenjem standarda ponašanja u svrhu postizanja dobrobiti za sve sudionike. Cilj Kodeksa je uspostava, održanje i daljnje unaprjeđenje visokih standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti poslovanja trgovačkih društava u kojima Republika Hrvatska ima vlasnički udio (državni portfelj) kako bi se učinkovito i odgovorno upravljalo državnom imovinom i postigla dobrobit za trgovačko društvo kroz povećanje vjerodostojnosti, profesionalizma i konkurentnosti, ali i dobrobiti za zajednicu.

Prema preporukama iz Kodeksa sva trgovačka društva u državnom portfelju trebaju imati funkcionalan nadzorni odbor čiji broj članova i sastav odgovara potrebama trgovačkog društva i koji odgovara jednako svim dioničarima odnosno svim imateljima poslovnih udjela. Nadzorni odbor mora donositi objektivne i neovisne odluke rukovodeći se u prvom redu dobrobiti trgovačkog društva. Članovi nadzornog odbora imaju dužnost lojalnosti i brige o interesima trgovačkog društva i njegovih dioničara. Ta dužnost zahtijeva od članova nadzornog odbora da djeluju na potpuno informiranoj osnovi, u dobroj vjeri i uz dužnu marljivost. Nadalje, sva trgovačka društva u državnom portfelju trebaju imati funkcionalnu upravu čiji broj članova i sastav odgovara potrebama i financijskim mogućnostima trgovačkog društva. Članovi uprave ne smiju biti u nikakvom sukobu interesa bilo u smislu važećih propisa bilo u smislu sukoba interesa trgovačkog društva i osobnog interesa, koji bi doveo u pitanje njihovo upravljanje trgovačkim društvom i donošenje objektivnih i neovisnih odluka na dobrobit trgovačkog društva. Nadzorni odbor dužan je surađivati s upravom i pravodobno donositi sve odluke te o njima izvještavati upravu. Uprava je dužna pravodobno i cjelovito izvješćivati nadzorni odbor o svim činjenicama i okolnostima koje mogu biti od utjecaja na poslovanje, financijski položaj i stanje imovine trgovačkog društva, odnosno njegovih društava kćeri te surađivati s nadzornim odborom. Uprava i nadzorni odbor su dužni uvijek postići sporazum glede strateških odrednica trgovačkog društva i provođenja strateških ciljeva.

Nadalje, važno je uspostaviti jasnu politiku o naknadama za članove nadzornih odbora i uprava trovačkih društava koja potiče postizanje dugoročnih i srednjoročnih interesa trgovačkog društva te privlači i motivira kvalificirane stručnjake za preuzimanje članstva u odboru. Međunarodne preporuke općih načela i pragova naknada za upravu i nadzorni odbor su:

- I. naknada se sastoji od fiksnog dijela (mjesečna plaća) i varijabilnog dijela (godišnji bonus);
- II. koeficijent naknade se utvrđuje odvojeno za upravu i nadzorni odbor ovisno o veličini trgovačkog društva;
- III. mjesečni pragovi naknada postavljaju se umnoškom primjenjivog koeficijenta (tablica 6) s prosječnom mjesečnom plaćom (na temelju podataka koje objavljuje Državni zavod za statistiku);
- IV. članovi uprave u pravilu dobivaju do 80% iznosa plaće predsjednika uprave, a isto načelo se primjenjuje za nadzorni odbor;
- V. pri određivanju mjesečne naknade (plaće) potrebno je procijeniti sljedeće kriterije:
 - i. srednjoročni i dugoročni ciljevi definirani u strategiji trgovačkog društva,
 - ii. poslovni sektor u kojem djeluje trgovačko društvo (usporedba naknada s onima u privatnim trgovačkim društvima koja djeluju u istom ili sličnom sektoru),
 - iii. iznos financijskih sredstava dostupnih u trgovačkom društvu,
 - iv. iznos prihoda koje trgovačko društvo samostalno ostvaruje te iznos sredstava dobivenih iz proračuna,
 - v. izvršavanje funkcija ili posebnih zadataka koji su izvan dosega srednjoročne strategije (ako je primjenjivo) – neobavezni kriterij,
 - vi. vođenje nacionalnih ili međunarodnih projekata koji ozbiljno utječu na nacionalno gospodarstvo ili poboljšavaju strateški važnu infrastrukturu – neobavezni kriterij;

Tablica 6. Preporuke općih načela i pragova naknada za upravu i nadzorni odbor za pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i pravne osobe u kojima Republika Hrvatska ima većinski udio

Veličina pravne osobe	Koeficijent za naknadu predsjedniku uprave	Koeficijent za naknadu predsjedniku nadzornog odbora
Malo	≤ 3	$\leq 0,9$
Srednje	≤ 5	$\leq 1,5$

Veliko	≤ 7	$\leq 2,1$
--------	----------	------------

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga; smanjenje razine zaduženosti trgovačkih društava u državnom vlasništvu, a time i zaduženosti opće države te usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske. Uspješna implementacija posebnog cilja „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5.3. Poseban cilj „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

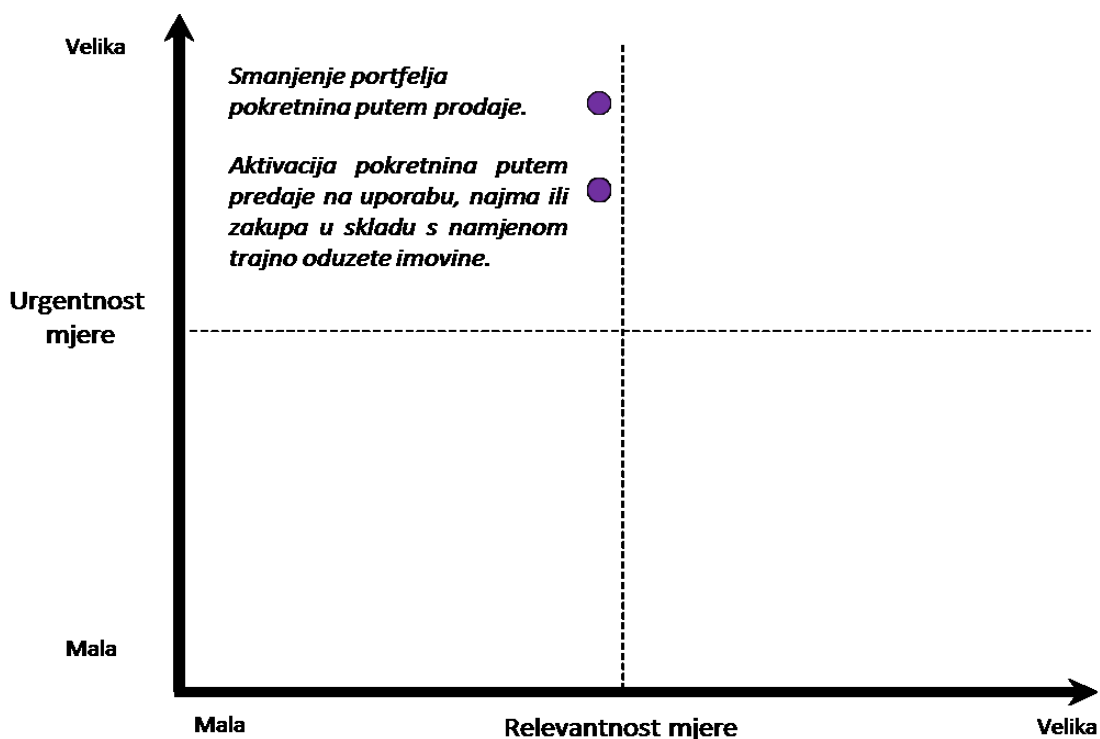
Upravljanje imovinom u obliku pokretnina u užem smislu podrazumijeva pokretnine koje Ministarstvo državne imovine stekne te potom njima raspolaze, a koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela. Upravljanje i raspolaganje trajno oduzetom imovinom odnosi se na: trajno oduzeti gotovi novac, trajno oduzete nekretnine, trajno oduzete pokretnine i trajno oduzete dionice, udjele i poslovne udjele. U okviru posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ istaknute su aktivnosti vezane uz trajno oduzete nekretnine, dok poseban cilj „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ uključuje aktivnosti koje se odnose na trajno oduzete dionice, udjele i poslovne udjele. Stoga poseban cilj „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ obuhvaća sljedeće pokretnine: trajno oduzeti gotovi novac i trajno oduzete pokretnine.

Poseban cilj „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera:

1. Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje.
2. Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete imovine.

Navedene mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ ocjenjuju se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti (slika 5). S obzirom na potencijalni volumen i vrijednost pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela u odnosu na imovinu koja je obuhvaćena u okviru ciljeva „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ i „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“, mjere su ocijenjene s nižim stupnjem relevantnosti. Urgentnost je visoka jer postoje situacije kada je čuvanje oduzete imovine opasno, kada je trošak čuvanja nerazmjernan u odnosu na vrijednost imovine ili kada predstoji neposredna opasnost od propadanja odnosno znatnog gubitka vrijednosti imovine. Stoga je mjera Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje ocijenjena s višim stupnjem urgentnosti u odnosu na mjeru Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete imovine.

Slika 5. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjera vezanih uz poseban cilj „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“



Tablica 7 sadrži mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u postizanju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ će biti provedeno putem pokazatelja ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom koji treba pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom.

Tablica 7. Kaskadiranje posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
UČINKOVITO UPRAVLJANJE POKRETNINAMA KOJE SU TRAJNO ODUZETE ZBOG POČINJENJA KAZNENOG DJELA	Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje. Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete imovine.	Doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga. Usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske. Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Vezano uz operacionalizaciju mjera, a prema članku 52. Zakona o upravljanju državnom imovinom prije raspolaganja državnom imovinom u obliku pokretnina izvršit će se procjena njihove tržišne vrijednosti, kao i procjena drugih naknada za naplatne pravne poslove neovisno o načinu i namjeri raspolaganja, osim ako se državna imovina u obliku pokretnina daje na uporabu. Odluku o raspolaganju pokretninama čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka novčanom iznosu od 7.500.000,00 kuna donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, dok odluku o raspolaganju imovinom čija procijenjena vrijednost iznosi više od 7.500.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva. Odluku o davanju pokretnina na uporabu tijelima državne uprave, bez obzira na procijenjenu vrijednost pokretnine, donosi ministar nadležan za poslove državne imovine. Ministarstvo državne imovine nastoji raspolagati trajno oduzetim pokretninama odmah nakon predaje od strane nadležnih tijela kako

bi se omogućilo što racionalnije i ekonomičnije raspolaganje. Osim odluke o prodaji, Ministarstvo može donijeti odluku da pokretnine daje na uporabu, iznajmi ili preda u zakup u skladu s namjenom trajno oduzete imovine. Odluke o raspolaganju Ministarstvo donosi istovremeno vodeći računa o socijalnoj komponenti i potrebama drugih državnih tijela i korisnika državnog proračuna.

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga te usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske. Uspješna implementacija posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ neizravno će doprinijeti realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5.4. Poseban cilj „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

Kroz dosadašnje modele i regulaciju upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske uočena je potreba za ubrzanjem, pojednostavljenjem i povećanjem efikasnosti postupaka raspolaganja državnom imovinom. Harmoniziranje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske predstavlja kontinuirani proces, što zahtjeva stalnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine. Navedeno se osobito odnosi na otklanjanje nedostataka u zakonodavnom okviru, uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti od strane više tijela državne uprave, te u koordinaciji s tim tijelima, povećanje efikasnosti i ubrzanja postupaka raspolaganja imovinom. Prilikom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata potrebno je postupati transparentno i u skladu s propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti, kako bi se kroz propisane aktivnosti omogućilo adresatima propisa da sudjeluju u njihovom donošenju te prikupilo što više relevantnih informacija.³⁸

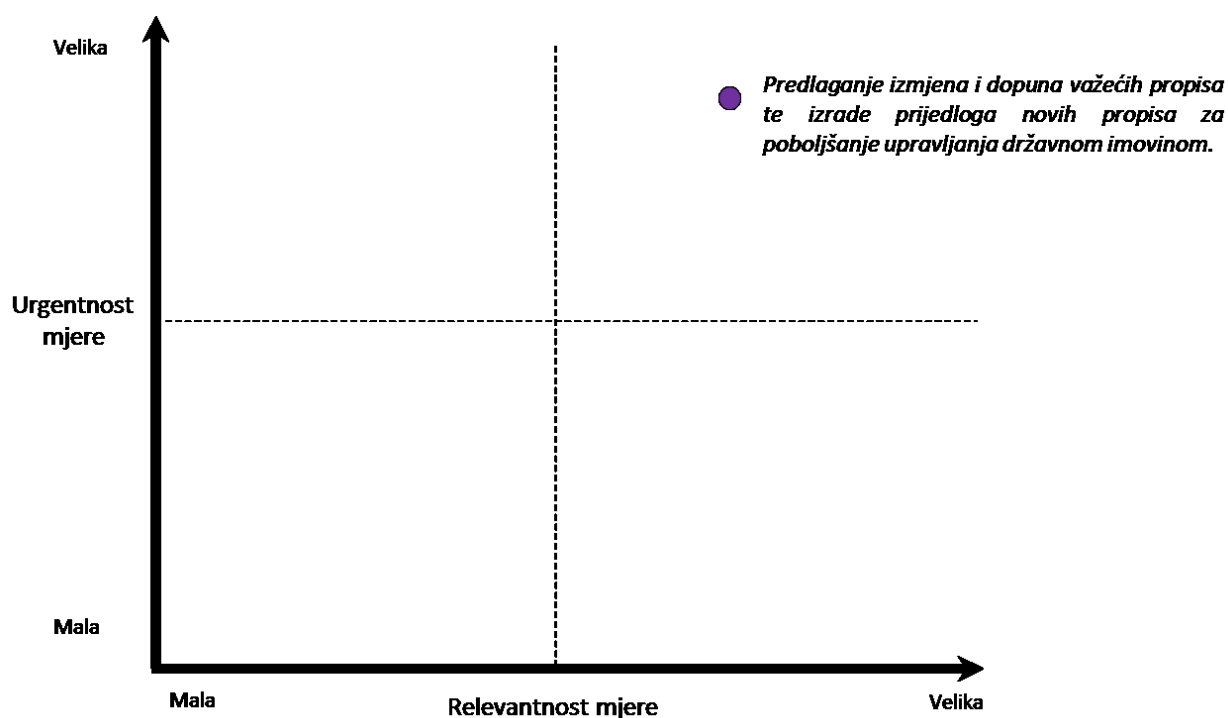
³⁸ Ministarstvo državne imovine (2018) Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021. Dokument dostupan na: https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Izvjescia//Stratesk_plan_MIDIM_2019-2021.pdf

Poseban cilj „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ operacionalizirat će se putem sljedeće mjere:

1. Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrade prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja državnom imovinom.

Navedena mjera za operacionalizaciju posebnog cilja „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ ocjenjuje se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti (slika 6).

Slika 6. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjere vezane uz poseban cilj „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“



Tablica 8. sadrži mjeru za operacionalizaciju posebnog cilja „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u postizanju posebnog cilja „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ će biti provedeni putem pokazatelja ishoda za

Ministarstvo državne imovine (2018) Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. Dokument dostupan na:
[https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategin
a%202018-2020.pdf](https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Strategija%202018-2020.pdf)

poseban cilj upravljanja državnom imovinom koji treba pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom.

Tablica 8. Kaskadiranje posebnog cilja „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
HARMONIZACIJA I PRIJEDLOG NOVIH PROPISA	Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrade prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja državnom imovinom.	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje državnom imovinom.	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske. Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom određeno je i donošenje nekoliko podzakonskih propisa kao i rokovi za donošenje istih. Riječ je o Uredbi o uvjetima za izbor i imenovanje članova nadzornih odbora i uprava pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i načinu njihova izbora, Uredbi o načinima raspolaganja dionicama i udjelima, Uredbi o načinima raspolaganja nekretninama i Uredbi o uvjetima i načinima upravljanja privremeno oduzetom imovinom, koje su donesene i stupile na snagu, te o Uredbi kojom će se urediti koji državni dužnosnici imaju pravo na korištenje stana i način na koji se stanovi daju na uporabu državnim dužnosnicima, a koja će se donijeti u planiranom razdoblju.

Isto tako, slijedom odredbi Zakona o upravljanju državnom imovinom donijet je Pravilnik o evidenciji državne imovine koji propisuje način vođenja i podatke koji se vode u evidenciji državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine³⁹, a predviđeno je i donošenje

³⁹ Pravilnik o evidenciji državne imovine je istaknut kao pokazatelj rezultata u provedbi mjere Uspostava sveobuhvatne interne evidencije javnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine

Pravilnika kojim će se propisati visina naknade za izdavanje uvjerenja o nekretninama procijenjenim u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća odnosno unesenih u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji.

Osim navedenog, a zbog promjene u nadležnosti samog Ministarstva državne imovine u pogledu vođenja Središnjeg registra državne imovine, donesen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave koji je stupio na snagu 1.siječnja 2019. godine, a posljedično će se mijenjati i Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva državne imovine, kao i Pravilnik o unutarnjem redu Ministarstva.

Nadalje, s ciljem stvaranja normativnog okvira koji će omogućiti učinkovitije upravljanje državnom imovinom, u narednom razdoblju predviđa se donošenje Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, a koji je u Godišnjem planu zakonodavnih aktivnosti predviđen za donošenje u trećem kvartalu 2019. godine.

Ministarstvo državne imovine će, kao do sada, i u narednom razdoblju kontinuirano pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju zakonskih i podzakonskih akata drugih stručnih nositelja, a koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje državnom imovinom.

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje državnom imovinom. Uspješna implementacija posebnog cilja „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5.5. Poseban cilj „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

Sveobuhvatna evidencija državne imovine infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja državnom imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi državne imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama. Funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa (podatkovne baze), odnosno registra, ishodišno je dakle pitanje učinkovitog upravljanja imovinom.⁴⁰

Registar državne imovine prvi put je bio uređen Zakonom o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 145/10 i 70/12) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2011. godine. Navedenim Zakonom bilo je određeno da je Registar popis državne imovine u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima, te nekretnina, uključujući i nekretnine čije je upravljanje i raspolaganje uređeno posebnim zakonom čiji je imatelj, odnosno vlasnik Republika Hrvatska, zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska te je bilo propisano da Registar uspostavlja i vodi Agencija za upravljanje državnom imovinom, pravni prednik Ministarstva državne imovine. Navedeni Zakon bio je na snazi do 30. lipnja 2013. godine kada je na snagu stupio Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je propisivao da je registar državne imovine središnji registar državne imovine koji, u skladu sa smjernicama iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, objedinjuje sve pojavne oblike imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, da sadrži 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, koncesija, kulturnih dobara, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, evidencije postupaka koji se vode temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te da Državni ured za upravljanje državnom imovinom uspostavlja i vodi Registar. U studenom 2016. godine ustrojeno je Ministarstvo

⁴⁰ Prilagođeno prema: Ministarstvo državne imovine (2016) Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2016. godinu. Dokument dostupan na: <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Plan%20upravljanja%20imovinom%20u%20vlasni%20RH%20za%202016.pdf>

državne imovine koje je preuzelo poslove, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave ustrojen je Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva koji obavlja poslove koji se odnose na razvoj, standardizaciju, sigurnost i preporuke za korištenje državne informacijske infrastrukture, koordinira razvitak i primjenu informacijske i komunikacijske tehnologije u sustavima elektroničkog obrazovanja, elektroničkog zdravstva, elektroničkog poslovanja i drugim srodnim područjima, razvija standarde informacijske opreme u javnom sektoru i obavlja poslove radi ostvarenja uvjeta za informiranje i ponovnu uporabu dokumenata i informacija.

Danom stupanja na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine, 22. prosinca 2018. godine, Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postaje nadležno tijelo za vođenje Registra odnosno preuzima od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

Člankom 55. Zakona o upravljanju državnom imovinom definirano je kako će Ministarstvo voditi isključivo evidenciju o imovini kojom upravlja. U skladu s navedenim, poseban cilj definiran na sljedeći način: vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine. Ministar pravilnikom propisuje način vođenja i podatke koji se vode u evidenciji državne imovine kojom upravlja Ministarstvo, a što se postavlja kao instrument razvoja i unaprjeđenja interne evidencije.

Prema Nacionalnom programu reformi 2018. koji se u provedbi odnosi na razdoblje svibanj 2018. godine – travanj 2019. godine, nositelji provedbe navedenih aktivnosti bili su Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) i Ministarstvo državne imovine. Kao što je to navedeno ranije u tekstu, stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne

imovine kompletno vođenje Središnjeg registra preuzeo je Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD).⁴¹

Srednjoročno unaprjeđenje postojećeg Registra državne imovine uz podršku projekta izgradnje Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom sadržano je i posebno naglašeno u dokumentu Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020.⁴²

Poseban cilj „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera:

1. Funkcionalna uspostava Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO)⁴³
2. Uspostava sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine.
3. Uspostava modela za upravljanje učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Važno je napomenuti kako prva mjera u okviru posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ obuhvaća državnu imovinu u širem smislu, odnosno u smislu Zakona o središnjem registru državne imovine, a ne u smislu Zakona o upravljanju

⁴¹ Sporazum o preuzimanju opreme, pismohrane i druge dokumentacije za vođenje Središnjeg registra državne imovine, sredstava za rad, financijskih sredstava te prava i obveza za vođenje Središnjeg registra, potpisan je od strane SDURDD i MDI u veljači 2019., a potom je potpisan i Zapisnik o primopredaji Središnjeg registra državne imovine.

⁴² Vlada Republike Hrvatske (2017) Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2020. Dokument dostupan na:
<http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdoblje%202017.%20-%202020.pdf>

⁴³ Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) i Ministarstvo državne imovine su sunositelji dijela aktivnosti NPR 2018 koji se odnosi na razdoblje svibanj 2018.-travanj 2019., i koje se tiču Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO), dok je Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) samostalno nositelj dijela reformske mjere (aktivnosti: definiranje i strukturiranje modela podataka za pojavne oblike pokretnina ISUDIO IV i izrada aplikacije IT sustava za upravljanje državnom imovinom (pojavni oblici pokretnina - ISUDIO IV)). Vlada Republike Hrvatske (2018) Nacionalni program reformi 2018. Dokument dostupan na:

<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2018/04%20travnja/93%20sjednica%20VRH/93%20-%20201.pdf>, str. 91.

Ova reformska mjera čini sastavni dio Nacionalnog programa reformi za 2019. godinu

državnom imovinom. Preostale dvije mjere se odnose na pojavne oblike državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine.

Također je važno napomenuti da iako je funkcionalna uspostava Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom od prosinca 2018. godine u nadležnosti drugog tijela, ista se kao mjera navodi i u ovom strateškom dokumentu obzirom da ista sadržajno i strukturno uvjetuje unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine.

Navedene mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ ocjenjuju se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti (slika 7). Najveći stupanj urgentnosti je identificiran za mjeru Funkcionalna uspostava Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) jer je dokumentacija o državnoj imovini disperzirana u različitim evidencijama državnih institucija. Neki oblici državne imovine u svojoj ukupnosti, zbog svojih su posebnosti, potpuno izostavljeni iz inih evidencija. Unos podataka nije bio kontroliran, a podaci nisu bili u potpunosti pouzdani i točni, precizni i pravovremeni. Obuhvat imovine utvrđen propisima o upravljanju državnom imovinom odstupa od obuhvata imovine utvrđenog proračunskim propisima, iz čega je proizlazila nemogućnost slanja izvještaja o podacima iz Registra Ministarstvu financija u smislu proračunskih propisa.⁴⁴

⁴⁴ Više vidjeti u dokumentima:

Naputak Centru za restrukturiranje i prodaju i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom o vrsti, načinu prikupljanja i sadržaju podataka i informacija o državnoj imovini za potrebe vođenja registra državne imovine i sastavljanja bilance državne imovine (MFIN)

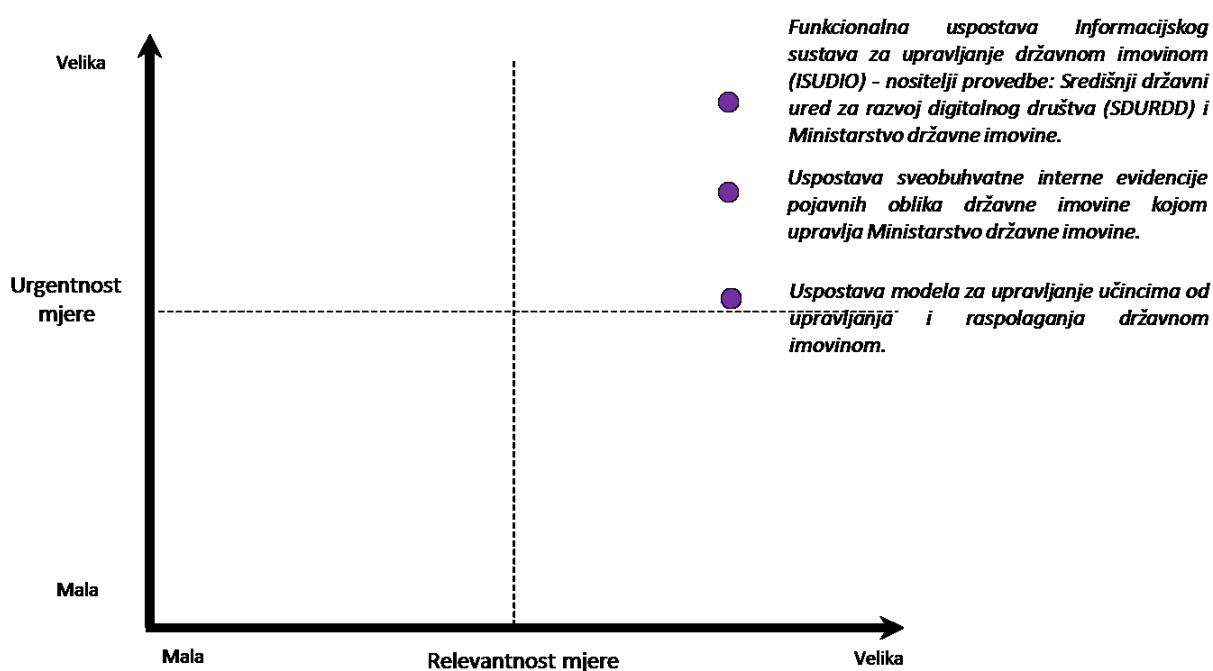
Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu republike hrvatske (MFIN)

Dokumenti dostupni na: <http://www.mfin.hr/hr/upute-nalozi-i-ostalo>

Ministarstvo državne imovine (2016) Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2016. godinu. Dokumenti dostupni na:

<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Plan%20upravljanja%20imovinom%20u%20vlasni%20C5%A1tvu%20RH%20za%202016.pdf>

Slika 7. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjera vezanih uz poseban cilj „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“



Tablica 9 sadrži mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u postizanju posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ će biti provedeno putem pokazatelja ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom koji trebaju pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom.

Tablica 9. Kaskadiranje posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
VOĐENJE, STANDARDIZIRANI RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA DRŽAVNE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE	<p>Funkcionalna uspostava Informatijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO)⁴⁵</p> <p>Uspostava sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine.</p> <p>Uspostava modela za upravljanje učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.</p>	<p>Središnji registar državne imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja državnom imovinom u širem smislu.</p> <p>Interna evidencija državne imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja državnom imovinom kojom upravlja Ministarstvo državne imovine.</p> <p>Unaprjeđenje upravljanja učincima od upravljanja raspolaganja državnom imovinom.</p>	<p>Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske.</p> <p>Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.</p>

Ključna smjernica vođenja Središnjeg registra državne imovine kao i interne evidencije Ministarstva državne imovine je stvaranje preduvjeta za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja

⁴⁵ Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine kompletno vođenje Središnjeg registra preuzima Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD). Zakon o središnjem registru državne imovine usvojen je u Saboru 3. prosinca, 2018. godine, objavljen je u Narodnim novinama 14. prosinca 2018., a na snagu je stupio 22. prosinca 2018. godine. Sporazum o preuzimanju opreme, pismohrane i druge dokumentacije za vođenje Središnjeg registra državne imovine, sredstava za rad, financijskih sredstava te prava i obveza za vođenje Središnjeg registra, potpisan je od strane SDURDD i MDI u veljači 2019., a potom je potpisan i Zapisnik o primopredaji Središnjeg registra državne imovine.

u vezi s raspolaganjem državnom imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, pri čemu se uvažava različitost pojavnih oblika imovine, titulara vlasništva i procjene vrijednosti. Državni ured za reviziju je kao preporuku za upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave naglasio kako je nužno ustrojiti i voditi registar imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojom lokalne jedinice raspolažu te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama i za donošenje planskih dokumenata.⁴⁶ Dakle, implementacijom jedinstvenog transparentnog sustava upravljanja državnom imovinom u širem smislu, odnosno razvojem i unaprjeđenjem interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine želi se postići efikasnije upravljanje državnom imovinom u širem i užem smislu, a s ciljem znatnijeg utjecaja na gospodarski razvoj i rast države, a time i na standard hrvatskih građana.⁴⁷

Važno je istaknuti da je sveobuhvatna interna evidencija pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine pretpostavka, odnosno osnova za dostavu podataka o imovini u Središnji registar državne imovine te treba ustrajati da interne evidencije zadovoljavaju podatkovnu strukturu ISUDIO sustava, no i da nisu ograničene u pogledu iste, ukoliko potrebe institucije u pogledu podatkovnog obuhvata nadilaze potrebe Središnjeg registra državne imovine.

Kao nadogradnja na vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine ističe se i planira uspostava modela za upravljanje učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Rezultat ove mjere treba biti standardiziran i metodološki razrađen podatkovni i programski model ažurnih i autentičnih značajki/atributa za pojavne oblike državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine. U nastavku su navedeni podaci koji model treba sadržavati:

⁴⁶ Državni ured za reviziju (2016) Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti - Upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Dokument dostupan na: <http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-skupno-izvjesce.pdf>

⁴⁷ Prilagođeno prema: Ministarstvo državne imovine (2016) Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike hrvatske za 2016. godinu. Dokument dostupan na: <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom//Plan%20upravljanja%20imovinom%20u%20vlasni%C5%A1tvu%20RH%20za%202016.pdf>

1. kriteriji/mjerala za donošenje odluke o upravljanju i raspolaganju pojedinom državnom imovinom,
2. poduzete aktivnosti za aktivaciju pojedine državne imovine,
3. podaci o prihodima i/ili rashodima za pojedinu državnu imovinu,
4. analiza optimalnosti odluke o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom,
5. izvještaj o upošljavanju učinaka od upravljanja i raspolaganja imovinom u konkretne razvojne projekte te
6. ocjena usklađenosti s trogodišnjim strateškim planom (odnosno od 2020. godine četverogodišnjim strateškim planom) Ministarstva državne imovine i Godišnjim planom upravljanja državnom imovinom.

Cilj modela jest izrada preporuka za učinkovitije upravljanje učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Središnji registar državne imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o vidovima upravljanja državnom imovinom u širem smislu; interna evidencija državne imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja državnom imovinom kojom upravlja Ministarstvo državne imovine; unaprjeđenje upravljanja učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Uspješna implementacija posebnog cilja „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ neizravno će doprinijeti realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5.6. Poseban cilj „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

Zakonom o upravljanju državnom imovinom normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom: Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Zakon propisuje donošenje Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu te Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Osim izrade ključnih dokumenata upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, Ministarstvo državne imovine sudjeluje u izradi strateških planova za ministarstva i druga državna tijela na razini razdjela organizacijske klasifikacije što je kao obveza uvedeno Zakonom o proračunu. Trogodišnji strateški planovi prvi su korak u procesu izrade proračuna, a istima su, između ostalog, obuhvaćene i reformske mjere u nadležnosti institucije, utvrđene Nacionalnim programom reformi. Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske definirano je kako su provedbeni programi središnjih tijela državne uprave kratkoročni akti strateškog planiranja koji se donose na temelju nacionalnih planova, programa Vlade i financijskog plana središnjeg tijela državne uprave te vrijede za vrijeme trajanja mandata Vlade. Stoga od 2020. godine nadalje, a u skladu s odredbama i novinama Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske uvodi se obveza i praksa donošenja provedbenih programa središnjih tijela državne uprave kao kratkoročnih planova (četverogodišnjih), umjesto postojećih trogodišnjih strateških planova.

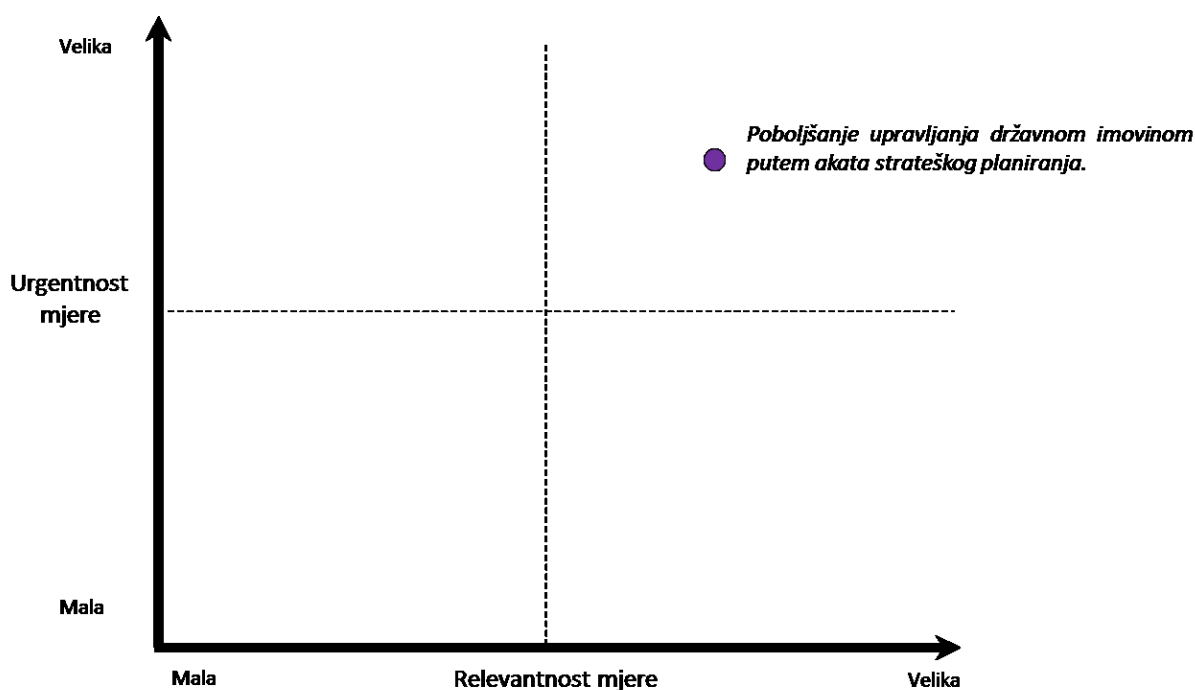
Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske strategija je definirana kao dugoročni akt strateškog planiranja od nacionalnog značaja koji se izrađuje temeljem posebnog zakona ili međunarodnog akta za jedno ili više upravnih područja, a koji donosi Hrvatski sabor, za razdoblje od najmanje deset godina. Strateški se ciljevi operacionaliziraju godišnjim planovima koje donosi Vlada Republike Hrvatske za jednogodišnje razdoblje, na način da se njima definiraju kratkoročni ciljevi, planiraju izvedbene mjere, odnosno specificiraju aktivnosti za ostvarenje dugoročnih ciljeva, kao i određuju smjernice upravljanja pojedinim pojavnim oblicima državne imovine, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja državnom imovinom, uvažavajući pri tome gospodarski, socijalni, pravni, društveno-ekonomski aspekt.

Poseban cilj „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ operacionalizirat će se putem sljedeće mjere:

1. Poboljšanje upravljanja državnom imovinom putem akata strateškog planiranja.

Navedena mjera za operacionalizaciju posebnog cilja „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ ocjenjuju se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti (slika 8).

Slika 8. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjere vezane uz poseban cilj „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“



Tablica 10 sadrži mjeru za operacionalizaciju posebnog cilja „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u okviru ovog posebnog cilja će biti provedeno putem pokazatelja ishoda za posebni cilj upravljanja državnom imovinom koji treba pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom. Provedba posebnog cilja obuhvatiti će izradu godišnjih planova upravljanja državnom imovinom, izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja državnom imovinom, trogodišnjih strateških planova, odnosno četverogodišnjih provedbenih programa Ministarstva državne imovine te polugodišnje i godišnje izvještaje o provedbi istih, izvješća o

napretku u provedbi reformskih mjera i posebnih preporuka sukladno EU semestru iz nadležnosti Ministarstva, kao i pripremu i izradu dokumenta Nacionalna razvojna strategija RH 2030, iz nadležnosti Ministarstva.

Tablica 10. Kaskadiranje posebnog cilja „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
PRIPREMA, IZRADA I IZVJEŠĆIVANJE O PROVEDBI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA	Poboljšanje upravljanja državnom imovinom putem akata strateškog planiranja.	Unaprjeđen okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje državnom imovinom.	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske. Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Važno je istaknuti kako će se strateški i posebni ciljevi identificirani u Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. inkorporirati (na sintetičkoj i općoj osnovi u širem upravnom području dobrog upravljanja) u Nacionalnu razvojnu strategiju Republike Hrvatske do 2030. godine.

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprjeđen okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje državnom imovinom. Uspješna implementacija tog posebnog cilja neizravno će doprinijeti realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji pokazatelji učinka su

jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

5.7. Poseban cilj „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ i programiranje mjera, projekata i aktivnosti

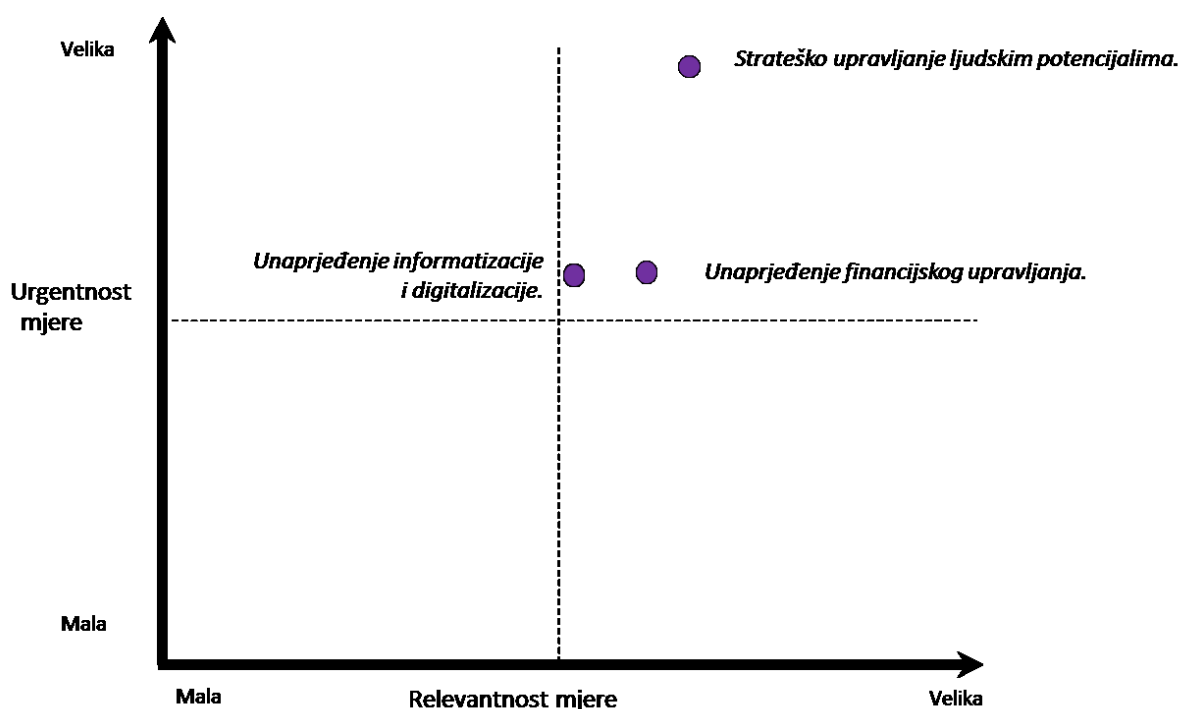
Kao podrška za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. identificiran je poseban cilj „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“.

Poseban cilj „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera:

1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima.
2. Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije.
3. Unaprjeđenje financijskog upravljanja.

Navedene mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ ocjenjuju se temeljem dimenzije relevantnosti i urgentnosti (slika 9). Najveći stupanj urgentnosti je identificiran za mjeru Strateško upravljanje ljudskim potencijalima koja je nužna za uspješnu realizaciju preostalih mjera.

Slika 9. Matrica relevantnosti i urgentnosti mjera vezanih uz poseban cilj „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“



Strateško upravljanje ljudskim potencijalima podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Ministarstva, kao i edukacije državnih službenika. Unaprjeđenje organizacije Ministarstva državne imovine nužno je zbog povećanja opsega posla te se prvenstveno odnosi na popunjavanje svih radnih mjesta u unutarnjim jedinicama Ministarstva državne imovine. Izvršitelji će biti primani sukladno Zakonu o državnim službenicima, putem javnog natječaja ili premještanjem iz drugih tijela državne uprave. Zbog specifičnosti prirode posla u Ministarstvu, a u okviru mjere Strateško upravljanje ljudskim potencijalima, planirane su aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja državnih službenika.

Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije odnosi se na unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava (automatizacija i virtualizacija radnih mjesta) te

uvođenje novih informacijsko-komunikacijskih rješenja u području upravljanja državnom imovinom kao i cjelokupnog rada ministarstva (nove aplikacije, nova informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Također ova mjera uključuje kontinuirano poboljšanje sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava kroz ulaganja u potrebnu infrastrukturu i u prilagodbu pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku te školovanje i obuku državnih dužnosnika, službenika i namještenika ministarstva.

Unaprjeđenje financijskog upravljanja uključuje bolje praćenje naplate te osiguranje većih financijskih sredstava. Naime, bolje praćenje naplate značilo bi obračun kamata te pokretanje ovršnih postupaka kako potraživanja ne bi otišla u zastaru. U okviru ove mjere tendencija je i povećati učinkovitost upravljanja privremeno oduzetom imovinom. Dosadašnja praksa je čuvanje privremeno oduzete imovine, a promjenom pravnog okvira ta bi se imovina mogla odmah prodati i time ne bi gubila na vrijednosti. Unaprjeđenje financijskog upravljanja uključuje i osiguranje većih financijskih sredstava, što će Ministarstvo državne imovine morati integrirati u svoje financijske planove, kako bi se uredilo imovinskopravno stanje pojavnih oblika državne imovine, provela procjena neprocijenjenih nekretnina te također kako bi se uredilo i održavalo zapušteno zemljište kao i ostale nekretnine.

Tablica 11 sadrži mjere za operacionalizaciju posebnog cilja „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“. Praćenje, izvješćivanje i vrjednovanje uspješnosti u postizanju posebnog cilja „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ će biti provedeno putem pokazatelja ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom koji treba pridonijeti ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom.

Tablica 11. Kaskadiranje posebnog cilja „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ i doprinos ostvarivanju strateškog cilja upravljanja državnom imovinom

Poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja državnom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja državnom imovinom
JACANJE LJUDSKIH POTENCIJALA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKIH POTENCIJALA MINISTARSTVA DRŽAVNE IMOVINE	<p>Strateško upravljanje ljudskim potencijalima.</p> <p>Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije.</p> <p>Unaprjeđenje financijskog upravljanja.</p>	<p>Unaprjeđena ljudska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom.</p> <p>Unaprjeđena informacijsko-komunikacijska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom.</p> <p>Unaprjeđena financijska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom.</p>	<p>Jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske.</p> <p>Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.</p>

Zaključno je važno istaknuti kako će se uspješnost implementacije posebnog cilja „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: unaprjeđena ljudska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom, unaprjeđena informacijsko-komunikacijska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom i unaprjeđena financijska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom. Uspješna implementacija posebnog cilja „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ neizravno će doprinijeti realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji

učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

6. Zaključna razmatranja

Strategija upravljanja državnom imovinom sektorska je strategija i akt strateškog planiranja od nacionalnog značaja. Ista je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite nacionalnih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Imovinu u vlasništvu Republike Hrvatske karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše izniman razvojni potencijal. Razvojni potencijal treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Republike Hrvatske vezano uz regionalnu, prometnu, kulturnu i zdravstvenu kao i druge razvojne politike. Kako bi se u potpunosti realizirao potencijal državne imovine, kao razvojna potreba je identificirana nužnost aktivacije državne imovine te primjena optimalnih modaliteta aktivacije državne imovine.

S ciljem sustavnog, koordiniranog, razvidnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, predmetom izrade strateških i posebnih ciljeva kao i programiranja mjera, projekata i aktivnosti bili su sljedeći pojavni oblici imovine u vlasništvu Republike Hrvatske: dionice i udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, HZMO te DAB ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka; osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač; nekretnine i to: građevinsko zemljište i građevine, posebni dijelovi nekretnine, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; zemljišta na kojima se nalaze kampovi, a na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno nalaze li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, pri čemu se zemljištem na kojem se nalazi kamp smatraju i nekretnine koje su tako definirane posebnim propisom; planinarski domovi s pripadajućim zemljištem koji služe redovitoj uporabi nekretnine, izgrađeni na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno nalaze li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, ako u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima vlasništvo nisu stekle druge osobe; kao i pokretnine koje su povjerene na upravljanje Ministarstvu ili CERP-u.

Analizom postojećeg stanja upravljanja državnom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje državnom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o svim pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine. Analiza trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku uključujući analizu upravljanja imovinom u obliku osnivačkih prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač identificirala je nužnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Navedeno je neophodno kako bi se identificirale prioritetne aktivnosti upravljanja i raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u narednom sedmogodišnjem razdoblju. Analiza upravljanja državnom imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP ukazuje na usporeno smanjenje broja trgovačkih društava kojim upravlja CERP. Glavne prepreke za realizaciju prodaje vezuju se uz ekonomsko-financijsko stanje društva, postojanje potpune ili djelomične rezervacije koje otežavaju prodaju, prava prvokupa kao i konstantnog povećanja portfelja dobivanjem dionica na upravljanje iz postupaka predstečajnih nagodbi. Nadalje, temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke: neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što odužuje tijek rješavanja imovinskopravnih odnosa i sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva, aktivne plombe, kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti. Primjerice, s ciljem učinkovitog upravljanja neperspektivnom vojnom imovinom nužno je riješiti problem neusklađenosti prostornih planova više i niže razine te česte izmjene prostornih planova kako bi se navedena imovina dovela u stanje prostorno-planske sposobnosti. Nadalje, pretpostavka učinkovitog upravljanja nekretninama je i uspostava i ustroj sveobuhvatne i kvalitetne evidencije pojedinih pojava oblika državne imovine.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja državnom imovinom su bile važan element u oblikovanju Strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. te se putem posebnih ciljeva, strateških mjera, projekata i aktivnosti radi na postupnom otklonu uočenih slabosti. Strateški cilj upravljanja državnom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Upravljanje državnom imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Ustrajanjem na općem i međunarodno prihvaćenom načelu racionalnosti, ističe se i očekivanje da će korištenje državne imovine i s njome povezanih obveza generirati odgovarajuće učinke, u podsektorima središnje i lokalne države. Pored realizacije strateškog cilja upravljanja državnom imovinom jednako je važna alokacija generiranih učinaka od uporabe državne imovine i u tom smislu nužno je upravljati učincima od upravljanja državnom imovinom na način da se usmjeravaju i upošljavaju u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.

Poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera: smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave; rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na korištenje; stavljanje u funkciju nekretnina prenesenih na upravljanje DN d.o.o. Uspješnost implementacije posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama kojima upravlja Ministarstvo državne imovine i CERP te usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.

Poseban cilj „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera: učinkovito smanjenje portfelja državne imovine kojom upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP; jačanje efikasnosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u državnom vlasništvu; osiguranje daljnjeg razvoja i jačanje konkurentske pozicije pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku; utvrđivanje kriterija za definiranje pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Uspješnost implementacije posebnog cilja „Nastavak privatizacije trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i unaprjeđenje upravljanja pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos

povećanju kreditnog rejtinga; smanjenje razine zaduženosti trgovačkih društava u državnom vlasništvu, a time i zaduženosti opće države te usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.

Poseban cilj „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera: smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje; aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja „Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka i javnog duga te doprinos povećanju kreditnog rejtinga te usmjeravanje i upošljavanje sredstava u prioritetne razvojne projekte Republike Hrvatske.

Poseban cilj „Harmonizacija i prijedlog novih propisa“ operacionalizirat će se putem sljedeće mjere: predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrade prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja državnom imovinom, dok će se uspješnost implementacije pratiti, izvještavati i vrjednovati putem unaprjeđenog normativnog okvira za učinkovito upravljanje državnom imovinom.

Poseban cilj „Vođenje, standardizirani razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) gdje su nositelji provedbe Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) i Ministarstvo državne imovine; uspostava sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine; uspostava modela za upravljanje učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Uspješnost implementacije će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Središnji registar državne imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o vidovima upravljanja državnom imovinom u širem smislu; interna evidencija državne imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja državnom imovinom kojom upravlja Ministarstvo državne imovine; unaprjeđenje upravljanja učincima od upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Poseban cilj „Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja“ operacionalizirat će se putem sljedeće mjere: poboljšanje upravljanja državnom imovinom putem akata strateškog planiranja, a uspješnost implementacije će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem unaprjeđenog okvira strateškog planiranja za učinkovito upravljanje državnom imovinom.

Poseban cilj „Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Ministarstva državne imovine“ operacionalizirat će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim potencijalima, unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije; unaprjeđenje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: unaprjeđena ljudska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom, unaprjeđena informacijsko-komunikacijska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom i unaprjeđena financijska potpora učinkovitim upravljanju državnom imovinom.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja državnom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Republike Hrvatske te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Zaključno je važno istaknuti kako državno vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine odnosno resursima u vlasništvu Republike Hrvatske te kako je Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

PRILOG 1

1. Podzakonski propisi i drugi akti koji se najčešće koriste u radu Ministarstva državne imovine i njegovih pravnih prednika kao i CERP-a i trgovačkog društva DN d.o.o.

Nacionalni program reformi 2019. (https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//2016/Sjednice/2019/Travanj/153%20sjednica%20VRH//Nacionalni%20program%20reformi%202019..pdf)
Odluka o davanju određenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanje Uredu predsjednice Republike Hrvatske i Državnom uredu (Narodne novine, broj 47/16)
Odluka o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (sjednica Vlade 12.05.2011., KL: 940-01/11-01/01, ur. broj: 5030105-11-1)
Odluka o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 151/14 i 47/16)
Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekta od interesa za opće dobro (Povjerenstvo Vlade Republike Hrvatske 30. lipnja 2015.)
Odluka o praćenju planova i izvještaja o poslovanju trgovačkih društava i pravnih osoba koji čine državnu imovinu (Narodne novine, broj 71/18)
Odluka o pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 71/18)
Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 144/13)
Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na području Hrvatskog Podunavlja (Narodne novine, broj 1/14)
Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane (Narodne novine, br. 116/11 i 28/15)
Odluka o visini, načinu i rokovima uplate sredstava trgovačkih društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u Državni proračun Republike Hrvatske za 2018. godinu (Narodne novine, br. 48/18 i 116/18)
Odluka o utvrđivanju plaća i drugih primanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava (Narodne novine, br. 83/09, 3/11, 3/12, 46/12, 22/13, 25/14 i 77/14)
Odluka o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine (Narodne novine, broj 120/00)
Odluka o visini naknade za korištenje rezidencijalnih objekata (1. kolovoza 2013.)
Odluka Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, KL: 943-01/13-01/201, od 3. listopada 2013. godine kojom su preuzeti kriteriji jedinica lokalne samouprave za utvrđivanje početnih cijena zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske
Pravilnik o evidenciji privremeno i trajno oduzetih predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim

djelom (Narodne novine, broj 99/17)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 105/15)
Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća (Narodne novine, br. 36/03 i 33/06)
Pravilnik o proračunskim klasifikacijama (Narodne novine, br. 26/10 i 120/13)
Pravilnik o proračunskom računovodstvu (Narodne novine, br. 124/14, 115/15, 87/16 i 3/18)
Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2018. - 2021. (http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdoblje%202018.%20-%202021.pdf)
Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2019. – 2022. (http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Program%20konvergencije%20Republike%20Hrvatske%20za%20razdobljenov%202019.%20-%202022.pdf)
Revidirani strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020.
Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2019. - 2021.
Strateški plan Ministarstva državne imovine za razdoblje 2020. - 2022.
Ugovor između Republike Hrvatske i Republike Makedonije o uređenju imovinskopravnih odnosa (Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 9/99 i 5/00)
Ugovor između Republike Hrvatske i Republike Slovenije o uređenju imovinskopravnih odnosa (Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 15/99 i 4/00)
Ugovor između Svete Stolice i Republike Hrvatske o gospodarskim pitanjima (Narodne novine - Međunarodni ugovori, broj 18/98)
Ugovor o pitanjima sukcesije (Narodne novine – Međunarodni ugovori, br. 2/04 i 5/04)
Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske (MFIN; http://www.mfin.hr/adminmax/docs/Uputa%20o%20priznavanju,%20mjerenju%20i%20evidentiranju%20imovine%20u%20vlasni%C5%A1tvu%20RH%20-%202018.pdf)
Upute za provedbu postupka javnog nadmetanja kao načina prodaje dionica i poslovnih udjela (http://www.cerp.hr/UserDocsImages/arhiva/Upute%20za%20provedbu%20postupka%20javnog%20nadmetanja%20kao%20na%C4%8Dina%20prodaje%20dionica%20i%20poslovnih%20udjela.pdf)
Upute za provedbu postupka neposredne prodaje kao načina prodaje dionica i poslovnih udjela (http://www.cerp.hr/UserDocsImages/arhiva/Upute%20za%20provedbu%20postupka%20neposredne%20prodaje%20kao%20na%C4%8Dina%20prodaje%20dionica%20i%20poslovnih%20udjela.pdf)
Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (Narodne novine, broj 95/18)
Uredba o uvjetima za izbor i imenovanje članova nadzornih odbora i uprava pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i načinu njihovih izbora (Narodne novine, broj 12/19)
Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 137/12 i 78/15)

Uredba o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (Narodne novine, broj 127/13)
Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđenja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (Narodne novine, broj 12/11)
Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 10/14 i 95/15)
Uredba o postupku, načinu i uvjetima za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu u kampovima u suvlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 12/11, 145/12 i 55/19)
Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine, br. 40/97 i 117/05)
Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima (Narodne novine, broj 130/13)
Uredba o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 40/92)
Uredba o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 39/91, 44/91, 52/91 i 5/92).
Uredba o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 36/91)

PRILOG 2.

– Izvešće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću

OBRAZAC
IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Naslov dokumenta	Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2018. – 2024.
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo državne imovine
Svrha dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću povodom Strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2018. – 2024.
Datum dokumenta	26.03.2019.
Verzija dokumenta	Prva
Vrsta dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju za strateški dokument (Strategija)
Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2018. – 2024.
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt	Ministarstvo državne imovine
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?	-
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	Nacrt je objavljen na središnjem državnom portalu e-savjetovanja
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?	Savjetovanje je trajalo od 20.veljače do 22. ožujka 2019. godine.
Ako nije, zašto?	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Vidjeti u tablici analize dostavljenih primjedbi/komentara na portalu e-savjetovanja.
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI	Vidjeti u tablici analize dostavljenih primjedbi/komentara na portalu e-savjetovanja.
Primjedbe koje su prihvaćene	
Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedeno savjetovanje nije iziskivalo dodatne troškove.

Izvešće o provedenom savjetovanju - Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2018. do 2024.

Redni broj	Korisnik	Komentar	Status odgovora	Odgovor
1	Ured pučke pravobraniteljice	<p>Upravljanje državnom imovinom podrazumijeva iznalaženje rješenja koja će dugoročno očuvati vrijednu imovinu, ali i potaknuti gospodarski rast, vodeći računa o različitim potrebama građana. Upravljanje mora biti odgovorno, ekonomično, predvidljivo i transparentno kako bi se uspostavilo, a potom i učvrstilo, povjerenje građana i poslovnih subjekta u institucije i politike koje provode. U tom kontekstu treba promatrati i ovaj dokument, pa usprkos kašnjenju (prijašnja Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu RH odnosila se na razdoblje od 2013. do 2017.) pozdravljamo otpočinjanje postupka za njegovo usvajanje. Nacrt se odnosi samo na imovinu kojom upravlja Ministarstvo državne imovine (MDI) odnosno Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP), ali ne i imovinu kojom upravljaju druga tijela po posebnim propisima, pa se ovaj dokument utoliko ne može smatrati sveobuhvatnim sektorskim aktom. Naime, Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18, ZUDI) na koji se MDI u tekstu poziva pojašnjavajući zašto je to tako, ne propisuje da se Strategija upravljanja državnom imovinom odnosi samo na imovinu kojom ono upravlja, već isključivo da se ZUDI primjenjuje na imovinu kojom upravlja MDI i CERP. Ukoliko se ovaj dokument po Zakonu o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (NN 123/17) deklarira kao sektorska strategija, onda to znači da se treba raditi o aktu strateškog planiranja od nacionalnog značaja za oblikovanje i provedbu javne politike u određenom upravnom području, neovisno o broju nadležnih tijela, odnosno izvršitelja u njemu. Nejasno je i zašto se Strategija donosi za razdoblje koje započinje u 2018. godini koja je iza nas. Nacrt bi se trebao učiniti razumljivijim i dopuniti pojmovnikom, a</p>	prima se na znanje	<p>Strategija upravljanja državnom imovinom je dokument koji je izrađen sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom, a istodobno uzimajući u obzir strategije i akcijske planove koje su izradila druga tijela državne uprave koja upravljaju pojedinim pojavnim oblicima državne imovine. Slijedom navedenog, Ministarstvo je u Strategiji upravljanja državnom imovinom uzelo u obzir one pojavne oblike državne imovine kojima samo upravlja, te koji nisu obuhvaćeni drugim strateškim i planskim dokumentima.</p> <p>Također, prilikom izrade Strategije, a vezano za postupak očitovanja tijela državne uprave, Ministarstvo je postupalo u skladu s Poslovnikom Vlade Republike Hrvatske.</p> <p>Nadalje, primjedbe vezane za stanovanje po svom sadržaju nisu u nadležnosti Ministarstva državne imovine, niti ove Strategije s obzirom da se problematikom stambenog zbrinjavanja odnosno socijalnom politikom bave druga tijela državne uprave, koja su u skladu sa svojim nadležnostima izradila odgovarajuće strateške i planske dokumente. Ministarstvo državne imovine u navedenim procesima sudjeluje isključivo dodjelom nekretnina nadležnim tijelima državne uprave na njihov dokumentiran i obrazložen zahtjev, sukladno fondu raspoloživih nekretnina.</p>

	<p>svrha i ciljevi upravljanja imovinom moraju biti vidljiviji. Nacrt je u dijelovima identičan Strateškom planu MDI za 2018.-2020. na kojeg se i višestruko poziva, odnosno prenose se dijelovi Plana u Strategiju pa se tako u poglavlju „Razvojni smjer upravljanja državnom imovinom“ više govori o misiji i viziji MDI, no što se razrađuje razvojni potencijal i aktivacija državne imovine. Temeljne odredbe Ustava RH govore o trodiobi vlasti na zakonodavnu, izvršnu i sudbenu. Po njima Hrvatski sabor donosi akte i izražava politiku, a Vlada RH ju provodi. Taj bi se odnos morao vidjeti i ovdje jer je Strategija hijerarhijski viši dokument kojeg donosi Sabor i kao takva trebala bi sadržavati prioritete koji se potom operacionaliziraju Planovima Vlade, odnosno ministarstava, a ne obrnuto.</p> <p>Ističe se da su u postupku izrade Nacrta zatražena prethodna očitovanja drugih središnjih tijela koja po posebnim propisima upravljaju imovinom u vlasništvu RH, ali nema podataka o njihovom odazivu ili o stavovima. Njihova participacija u procesu je važna, ne samo radi cjelokupne slike o državnoj imovini, već i činjenice da o zajedničkom djelovanju institucija izravno ovise sudbine građana. Za primjer ukazujemo na situaciju s državnim stanovima u zagrebačkom naselju Borovje koji su namijenjeni stanovanju mladih znanstvenih novaka i asistenata, no propadaju jer su ili prazni ili u njima žive stanari bez valjanje pravne osnove, dok se ministarstva spore oko njihova upravljanja.</p> <p>Sukladno nadležnostima razmatrali smo pritužbe vezane uz stanovanje pa smo se i ovdje usredotočili na upravljanje nekretninama odnosno stanovima. Stanovi na tržištu nekretnina i dalje su preskupi, javni najam je u povojima, a područje socijalnog stanovanja nije adekvatno regulirano. Javljali su nam se i stanari koji bez valjane pravne osnove više desetljeća žive u državnim stanovima, pa im je zbog nepodmirenih troškova obustavljena isporuka energenata, no oni i dalje očekuju legalizaciju svog statusa.</p> <p>Probleme sa stanovanjem uzrokuje i komplicirani pravni okvir i nedostatak odgovornosti nadležnih institucija pa je nužno kontinuirano raditi na njegovoj harmonizaciji, a u Nacrtu, u popisu važećih propisa, svakako treba pridodati i Ustav RH. Samim donošenjem ove Strategije neće se riješiti pojedinačni</p>		
--	--	--	--

	<p>problemi, no ona treba biti polazište za njihovo rješavanje. Dostojno stanovanje je jedna od osnovnih potreba koju građani pokušavaju riješiti na razne načine, ovisno o financijskim mogućnostima, pri čemu se od države, ali i jedinica lokalne samouprave, opravdano očekuje pojačana briga za one najranjivije, što u konačnici znači i stavljanje državne imovine u tu funkciju. Stoga bi već u „Analizi upravljanja imovinom u obliku stanova“ trebalo iskazati što više podataka o stanovima u vlasništvu i suvlasništvu RH te osim onih o ukupnom broju stanova kojima se raspolaže, dodati i podatke o broju praznih, o broju stanova u najmu, o broju stanova u kojima se nalaze stanari bez pravne osnove, uključivo i podatke o tome podmiruju li se troškovi stanovanja, potom podatke o sudskim postupcima za iseljenje, podatke o zahtjevima za otkupom i dr. Ovi podaci, sistematizirani u strateškom dokumentu, ma kako promjenjivi bili, čine podlogu za Godišnji plan upravljanja državnom imovinom, i polazišnu točku jedinicama lokalne i područne samouprave u planiranju rješavanja potreba vezanih uz stanovanje.</p> <p>Kao strateški cilj upravljanja državnom imovinom navodi se održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu RH (kao i u Strateškom planu MDI), pri čemu je definicija općenita, i bez pojašnjenja pojma „održivog upravljanja“ u kontekstu ispunjavanja potreba građana. Strateški cilj potom kaskadira u sedam posebnih ciljeva.</p> <p>Ukoliko posebni ciljevi predstavljaju operacionalizaciju Strategije onda bi se i prvi među njima trebao odnositi na razvoj i unaprjeđenje evidencije svih pojava oblika državne imovine jer je ažurna evidencija pretpostavka ostvarivanju ostalih ciljevima, pa tako i upravljanju nekretninama.</p> <p>Državne nekretnine su prvorazredni kapital kojim treba raspolagati odgovorno i u određene svrhe, ali gledano iz pozicije ostvarivanja ljudskih prava, osim ekonomske utemeljenosti, pri aktivaciji imovine mora se voditi računa i o potrebama različitih kategorija građana, a ne isključivo o smanjenju proračunskog manjka. Stoga upravljanje državnom imovinom podrazumijeva i donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju namijenjenom općem dobru, uvažavajući općedruštvena načela i vrednote. Jednakost i</p>		
--	--	--	--

	<p>socijalna pravda su među najvišim ustavnim vrednotama RH – oni koji su najviše izloženi nejednakosti i socijalnoj nepravdi zbog nejednakih uvjeta stanovanja, gospodarske neaktivnosti, nedostupnosti infrastrukture i općenito ograničenih mogućnosti u ostvarivanju svojih razvojnih potencijala – trebali bi biti obuhvaćeni načelima i ciljevima provođenja ove Nacionalne strategije, na način da se raspolaganje državnom imovinom, kad je moguće, osobito prilagodi njihovim potrebama, bez obzira govorimo li o osobama sa invaliditetom, pripadnicima nacionalnih manjina, osobama pod međunarodnom zaštitom, migrantima, starijim osobama, beskućnicima ili žrtvama nasilja. Stoga napominjemo da je Nacionalnim planom za borbu protiv diskriminacije za razdoblje od 2017. do 2022. godine kao prioritetno područje određeno i područje pristupa stanovanju, budući je jedan od ključnih izazova u području stanovanja manjkavi institucionalno-pravni okvir usmjeren na podmirivanja stambenih potreba za različite skupine. Naime, ne postoji nacionalna stambena strategija, kao ni strategija socijalnog stanovanja, niti program stambenog zbrinjavanja ranjivih skupina, te bi bilo dobro u Strategiju upravljanja državnom imovinom ugraditi načela i mjere na temelju kojih će se urediti područje stanovanja u Republici Hrvatskoj, jer nedostatak istog negativno utječe na razinu stambenih prava, razvoj stambene politike i standard stanovanja.</p> <p>Pri tome valja uzeti u obzir cilj koji se želi ostvariti u okviru Nacionalnog plana za borbu protiv diskriminacije za razdoblje od 2017. do 2022. godine, a to je stvaranje jednakih uvjeta za ostvarenje prava na stanovanje za skupine u riziku od diskriminacije u stambenim politikama i jačanje uključenosti marginaliziranih skupina u rješavanje problema vezanih uz stanovanje, čiji učinci će biti mjerljivi kroz ostvarivanje izjednačenih mogućnosti za ostvarivanje prava na stanovanje te postizanje toga da pripadnici marginaliziranih skupina žive u područjima gdje i većinsko stanovništvo.</p> <p>Za ostvarenje ovog cilja jedna od polaznih vrijednosti je potreba usvajanja strategije socijalnog stanovanja, pa zbog bolje koordiniranosti i idealno sinergije između različitih strateških dokumenata smatramo da je važno reflektirati ga i u Strategiji upravljanja državnom imovinom, i to unutar posebnog</p>		
--	--	--	--

		<p>cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“. Naime, u njemu se već ističe kako će dio stanova biti prepušten na upravljanje Ministarstvu za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku kako bi se provodio program stambenog zbrinjavanja socijalno osjetljivih kategorija stanovništva. Smatramo da ovaj proces treba biti popraćen izradom i implementacijom općenite i sveobuhvatne strategije socijalnog stanovanja, koja će uzeti u obzir već spomenuta načela jednakosti i socijalne pravde.</p> <p>Osim toga, predlažemo predvidjeti i prepuštanje određenog broja stanova jedinicama lokalne i područne samouprave u svrhu stanovanja, odnosno stambenog zbrinjavanja. Nadalje, kada se konkretno govori o kategorijama stanova koji će prioritetno biti ponuđeni na otkup višegodišnjim mirnim posjednicima, u posebne odnosno prioritetne ciljeve trebalo bi uvrstiti i žurno dovršavanje postupaka prodaje stanova po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu RH (NN 144/13) od kojih je trenutno aktivnih preko 900 zahtjeva.</p>		
2	Grga Kostelac	<p>Želim izraziti zadovoljstvo dosadašnjim radom Ministarstva državne imovine čije osnivanje se usprkos očekivanjima pokazalo dobrim rješenjem. Znam da ministarstvo radi na uređivanju popisa imovine kojim raspolaže, pa i imovine kojom bi trebala raspolagati, a trenutno ne raspolaže, međutim, očekujem bolji sistematski pristup prema popisima nekretnina i povezivanje preko postojećih platformi http://oss.uredjenazemlja.hr ili https://ispu.mgipu.hr gdje bi se dobio jasan uvid u stvarnu lokaciju nekretnina u državnom vlasništvu te se lakše procjenila perspektivnost nekretnina. Nakon ažuriranja popisa nekretnina, tvrtki i ostale imovine očekuje definiranje imovine koja će ostati u državnom vlasništvu te izradu kvalitetnijih protokola korištenja i iskorištavanja te imovine. Nadam se prodaji ostale imovine kojoj nije mjesto u državnom vlasništvu (većina sadašnje imovine) čime bi se smanjili ogromni troškovi te imovine, sprečilo smanjenje njene vrijednosti i propadanja, povećao rast gospodarstva (nažalost većina javnosti ne percipira ogromnu korist koja bi trebala uslijediti upravo iz toga) te povećala efikasnost države. Također očekujem razvijanje protokola stjecanja državne imovine (stečajni, dugovanja prema državn ili</p>	Prima se na znanje	Sve navedeno već je regulirano novim Zakonom o upravljanju državnom imovinom, a Ministarstvo u okviru svojih nadležnosti, I raspoloživih ljudskih potencijala postupa u cilju povećanja efikasnosti upravljanja državnom imovinom

		JLS veća od vrijednosti imovine, smrt vlasika bez nasljednika itd.) i prodaje tako stečene imovine u cilju ubrzanja tih procesa, smanjenja troškova i propadanja.		
3	Tatjana Ignjatić Zokić	<p>U svrhu omogućavanja izvršenja ugovornih obveza koje proizlaze potpisom ugovora o pristupanju EU nužno je potrebno riješiti imovinsko pravne odnose privatnih čestica.</p> <p>Prijedlog: uvesti obvezu u trajanju od 2 godine (ili koliko se smatra objektivno mogućim) da svi vlasnici nekretnina na području RH srede vlasničke listove (OIB, čestica, namjena..) te u protivnom ako se ne riješi, prelazi u vlasništvo države ili lokalne zajednice. Zakon o vlasništvu to dozvoljava, a uslijed neriješenih imovinsko pravnih odnosa, mnogi projekti ili stoje ili su daleko skuplji u svojoj realizaciji što plaćaju građani, odnosno porezni obveznici.</p>	Ne prihvaća se	predmetni prijedlog ulazi u materiju Zakona o vlasništvu I drugim stvarnim pravima, te Zakona o zemljišnim knjigama, što nije predmet ove Strategije. Nadalje, prijedlog je neprovediv jer zadire u ustavnu kategoriju nepovredivosti vlasništva, a osim toga niti u praksi nije moguće na predloženi način utvrditi "stvarne" vlasnike nekretnina