

## **PRIJEDLOG**

### **VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

Na temelju članka 43. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/10 i 70/12), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2012. godine donijela

## **U R E D B U**

### **O IZMJENAMA I DOPUNAMA UREDBE O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA I PRAVA SLUŽNOSTI NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

#### **Članak 1.**

U Uredbi o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 78/11), u članku 9. iza alineje 7. dodaje se nova alineja 8., koja glasi:

„- odredbu o kriterijima za ocjenu ponude, njihovom rangiranju i bodovanju (vrednovanju)“.

Dosadašnja alineja 8. postaje alineja 9.

U dosadašnjoj alineji 9., koja postaje alineja 10., riječi: „ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja“ zamjenjuju se riječima: „najpovoljniji ponuditelj“.

Dosadašnje alineje 10. do 21. postaju alineje 11. do 22.

#### **Članak 2.**

U članku 10. iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. koji glasi:

„ - dokumentaciju koja sadrži podatke vezane uz kriterije za ocjenu ponude“.

Dosadašnje alineje 2. do 7. postaju alineje 3. do 8.

#### **Članak 3.**

U članku 15. stavku 1. riječi: „koji ponudi najviši iznos naknade“ zamjenjuju se riječima: „čija je ponuda ocijenjena s ukupno najviše bodova ostvarenih sukladno kriterijima za ocjenu ponude objavljenim u oglasu o javnom prikupljanju ponuda“.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„Kriteriji za ocjenu ponude, njihovo rangiranje i bodovanje (vrednovanje), pored visine naknade su i: značaj programa ulaganja u odnosu na prioritete države odnosno sektora, doprinos projekta razvoju lokalne sredine, iznos ulaganja i novostvorena vrijednost projekta, broj novozaposlenih, poštivanje održivosti (pametnog razvoja), uvođenje brendova, uvođenje novih tehnologija, inovacije, bonitet i reference investitora i drugi kriteriji ovisno o pojedinom projektu.

Kriterije iz stavka 2. ovoga članka za osnivanje prava građenja na pojedinoj nekretnini utvrđuje tijelo koje je Zakonom ovlašteno raspolagati nekretninom.“

U dosadašnjem stavku 2., koji postaje stavak 4., riječi: „ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade“ zamjenjuju se riječima: „najpovoljniji ponuditelj“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 5.

U dosadašnjem stavku 4., koji postaje stavak 6., riječi: „1.,2. i 3.“ zamjenjuju se riječima: „1., 2., 3., 4. i 5.“.

#### **Članak 4.**

U članku 17. riječi: „50 (slovima: pedeset)“ zamjenjuju se riječima: „99 (slovima: devedeset devet)“.

#### **Članak 5.**

Postupci osnivanja prava građenja započeti do stupanja na snagu ove Uredbe dovršit će se prema odredbama Uredbe o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 78/11).

#### **Članak 6.**

Ova Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objave u Narodnim novinama.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

**PREDSJEDNIK**

**Obrazloženje:**

Donošenje Uredbe predlaže se iz razloga što se na temelju dosadašnjih iskustava ocjenjuje da najviša ponuđena cijena naknade za osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske kao jedini kriterij za odabir najpovoljnije ponuditelja, ne znači i najbolji odabir ponuditelja.

Naime, smatramo da je pri osnivanju prava građenja na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske potrebno uzeti u obzir i ocijeniti ukupnost programa ulaganja i to radi značaja i koristi koje će taj program donijeti, kako za destinaciju u kojoj će ulaganje biti realizirano, a i šire, ovisno o njenoj namjeni.

Što se tiče turizma, smatramo da bi investicije trebale biti usuglašene i sa Strategijom hrvatskog turizma čije se donošenje uskoro očekuje, a svaki pojedini projekt koji se planira realizirati na državnom zemljištu ima svoje posebnosti. Stoga se predlaže da se u svakom pojedinom slučaju, za svaki pojedinačni projekt, unaprijed utvrde i objave kriteriji za ocjenu ponude, njihovo rangiranje i bodovanje (vrednovanje), i to od strane tijela koje je Zakonom o upravljanju državnom imovinom ovlašteno raspolagati nekretninom.

Nadalje, donošenje Uredbe predlaže se radi određivanja dužeg roka na koji bi se osnivalo pravo građenja jer smatramo da bi samo duži rok od sada propisanog, privukao veći broj mogućih investitora, odnosno zadržao one kojima je rok od 50 godina ograničavajući faktor za ulaganja. Predlaže se da se maksimalan rok poveća sa sadašnjih 50 na 99 godina.

Stoga se ocjenjuje da bi donošenje Uredbe doprinijelo boljoj iskorištenosti nekretnina u Vlasništvu Republike Hrvatske u cilju zadržavanja odnosno povećanja vrijednosti tih nekretnina, kao i razvoja Republike Hrvatske u gospodarskom smislu.

