

**NACRT PRIJEDLOGA  
ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM**

# PRIJEDLOG ZAKONA O UPRLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

## I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona nalazi se u odredbi članka 2. stavka 4. alineja 1. Ustava Republike Hrvatske.

## II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE IZ DONOŠENJA ZAKONA PROISTEĆI

Vlada Republike Hrvatske, kao najviše tijelo izvršne vlasti, odgovorna je za upravljanje državnom imovinom bilo izravno, preko Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, bilo posredno preko agencija i fondova koje su osnovane zakonom ili uredbama, te s tog stajališta ima obvezu uspostavljanja i unaprjeđenja sustava upravljanja državnom imovinom kako bi omogućila ostvarivanje strateških ciljeva i njihovog ostvarenja na učinkovit način.

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

Strateški ciljevi upravljanja državnom imovinom očituju se u stvaranju pretpostavki za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi raspolaganja državnom imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, uvažavajući različitost pojavnih oblika imovine, vlasništva i vrijednosti.

Osnovni fokus obuhvata ovog Zakona predstavlja državna imovina u obliku vlasničkih udjela u trgovačkim društvima i vlasništva nad nekretninama, te s tim povezanih prirodnih resursa, pokretnina i ostalih prava, te s time povezanih obveze, ali uzimajući u obzir i sustav financiranja države kroz državni proračun.

Danas je državna imovina u obliku vlasničkih udjela u trgovačkim društvima i vlasništva nad nekretninama upisana većinom na Republiku Hrvatsku, ministarstva i Hrvatski fond za privatizaciju, te dijelom na institucije i agencije koje je osnovala Republika Hrvatska poput Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Hrvatski zavod za zapošljavanje, Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama i druge.

Većim dijelom državne imovine danas upravljaju Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom (za imovinu upisanu na Republiku Hrvatsku) i Hrvatski fond za privatizaciju (za imovinu upisanu na Hrvatski fond za privatizaciju, kao i za imovinu drugih državnih institucija s kojima Hrvatski fond za privatizaciju ima potpisane ugovore o gospodarenju imovinom).

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

Stoga se ovim Zakonom predlaže osnivanje Agencije za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Agencija) koja bi zamijenila dvije institucije koje upravljaju većinom državne imovine, Hrvatski fond za privatizaciju i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom. Ukidanje Hrvatskog fonda za privatizaciju je i spajanje poslova Hrvatskog fonda za privatizaciju i Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom dio je programa Vlade Republike Hrvatske za tekuće mandatno razdoblje iz siječnja 2008. godine. Spajanjem ovih dviju institucija postići će se pozitivni sinergijski učinci poput efikasnijeg upravljanja državnom imovinom, ujednačenost upravljanja državnom imovinom, povećanje vrijednosti državne imovine uz smanjenje troškova poslovanja.

Imovina koja je vlasništvo Hrvatskog fonda za privatizaciju, kao i imovina Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka koja je proizašla iz postupaka sanacije i privatizacije banaka postala bi imovina Agencije i Agencija bi njome upravljala kao svojom imovinom, dok bi za imovinu koja vlasništvo Republike Hrvatske Agencija upravljala kao zakonski zastupnik i sve koristi od te imovine uplaćivale bi se u državni proračun. Za imovinu drugih državnih imatelja bi Agencija potpisala ugovor o upravljanju imovinom i koristi od te imovine Agencija bi uplaćivala ili na račune tih imatelja ili u državni proračun ako je institucija korisnik državnog proračuna.

Praksa postojanja posebnih institucija za upravljanje državnom imovinom postoji i u zemljama članicama Europske unije poput Austrije, Njemačke, Finske, Francuske, Švedske, Slovenije, Nizozemske, Velike Britanije, Italije, Češke i drugih.

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

Ovim Zakonom predviđa se da Hrvatski sabor donosi trogodišnju Strategiju upravljanja državnom imovinom, a Vlada Godišnji plan upravljanja državnom imovinom koji bi bio operativni plan o čijem ostvarenju svake godine Agencija izvještava Vladu i Hrvatski sabor.

Modeli raspolaganja državnom imovinom danas su uspostavljeni uglavnom općim propisima koji određuju i upravljanje imovine u privatnom vlasništvu, ali i posebnim propisima su utvrđena određena posebna pravila koja pojedinim institucijama ne omogućuju korištenje svih dopuštenih modela upravljanja, što za posljedicu ima neracionalno upravljanje državnom imovinom. Primjer ovoga jest Zakon o privatizaciji koji kao model raspolaganja propisuje samo javni poziv za prikupljanje ponuda za kupnju dionica ili poslovnih udjela u trgovačkim društvima, odnosno za kupnju ili zakup nekretnina. Tako se danas Hrvatski fond za privatizaciju ne može javiti na javne pozive za preuzimanje dioničkih društava, što bi se ovim Zakonom omogućilo Agenciji, a uveli bi se i novi modeli upravljanja državnom imovinom poput dokapitalizacije trgovačkih društava u državnom vlasništvu kroz inicijalne javne ponude i privatne ponude, prodaje kroz pregovarački postupak, prodaja preko uređenog tržišta kapitala (burze), a sve uz maksimalno poštivanje načela transparentnosti i javnosti rada Agencije, a za omogućavanje ostvarivanja gospodarskog razvoja Republike Hrvatske.

Danas ne postoji jedinstveni i potpuni sustav evidentiranja državne imovine jer sustav evidencije državne imovine ne sadrži cjelovit popis državne imovine, nije standardiziran i razdijeljen je na nekoliko međusobno nepovezanih pojedinačnih evidencija u nadležnosti različitih institucija. Tako Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom vodi Upisnik državne imovine koji nije potpun i suradnja Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom s ostalim tijelima državne uprave vezana za Upisnik državne imovine

nije potpuna. Hrvatski fond za privatizaciju vodi evidenciju imovine koja je upisana na Hrvatski fond za privatizaciju, kao i za dio imovine drugih državnih imatelja za koju ima informacije, ali niti ta evidencija nije potpuna i sustavna jer su nedostavno utvrđeni elementi koji bi potpuno opisivali sve pojavne oblike državne imovine. Ne postojanje središnje, sustavne evidencije cjelokupne državne imovine onemogućuje pregled namjene pojedinih oblika državne imovine što utječe na određivanje pravilnog načina raspolaganja. Ovim Zakonom predviđa se osnivanje i vođenje središnjeg registra državne imovine, što je također jedna od odredbi Koalicijskog sporazuma iz siječnja 2008. godine, koji bi bio podijeljen na registar nekretnina i registar trgovačkih društava, a vodila bi ga Agencija te bi bio javno dostupan hrvatskim građanima.

Danas je postupak utvrđivanja vlasništva na imovini koja nije procijenjena u postupku pretvorbe društvenog vlasništva, a pripada državi, neprimjeren i vrlo složen što kao posljedicu ima uzurpiranje ovog dijela imovine od neovlaštenih osoba, onemogućavanje realizacije investicijskih projekata. Ovim Zakonom određuje se jednostavniji postupak utvrđivanja vlasništva na imovini koja nije procijenjena u postupku pretvorbe društvenog vlasništva,

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

Osnivanjem Agencije kroz ovaj Zakon, uvele bi se pisane poslovne procedure prilikom raspolaganja državnom imovinom, kao i mjerenje učinaka, troškova i profesionalnog upravljanja državnom imovinom.

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

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

Provedba ovog Zakona ne zahtijeva osiguranje dodatnih sredstava u državnom proračunu.

## IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA, S OBRAZLOŽENJEM

### PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

#### I. Opće odredbe

##### Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuju načela i pravila upravljanja imovinom Republike Hrvatske, osnivanje, djelatnost, nadležnosti i poslovi Agencije za upravljanje državnom imovinom, te prijenos prava, obveza, imovine i ovlasti Hrvatskog fonda za privatizaciju, Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama na Agenciju za upravljanje državnom imovinom, te preuzimanje radnika Hrvatskog fonda za privatizaciju i državnih službenika i namještenika Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom na Agenciju za upravljanje državnom imovinom, te prijenos imovine Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka proizašle iz postupka sanacije i privatizacije banaka na Agenciju za upravljanje državnom imovinom.

##### Značenje pojmova

##### Članak 2.

Pojedini pojmovi, u smislu ovoga Zakona, imaju sljedeće značenje:

1. Agencija je Agencija za upravljanje državnom imovinom.
2. Državna imovina su nekretnine, prava odnosno vlasnički udjeli u trgovačkim društvima čiji vlasnik je Republika Hrvatska odnosno Agencija za upravljanje državnom imovinom.
3. Nekretnine su građevinska i druga zemljišta, stanovi i poslovni prostori, stambene i poslovne zgrade, garaže i pomoćne građevine, gospodarske zgrade i ostale nekretnine (kompleksi poslovne, industrijske, turističke, proizvodne, skladišne i druge namjene) osim šuma i šumskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, voda i vodnog dobra i ostalih nekretnina koje su posebnim zakonima dani na upravljanje drugim institucijama.
4. Vlasnički udjeli u trgovačkim društvima su dionice u dioničkim društvima, poslovni udjeli u društvima s ograničenom odgovornošću i drugi udjeli u trgovačkim društvima sukladno propisima koji uređuju trgovačka društva.
5. Upravljanje imovinom je stjecanje imovine i raspolaganje imovinom.
6. Upravljanje vlasničkim udjelima obuhvaća stjecanje vlasničkih udjela, raspolaganje vlasničkim udjelima i provođenje prava dioničara ili članova društva sukladno propisima koji uređuju osnivanje i obavljanje djelatnosti trgovačkih društava.
7. Stjecanje vlasničkih udjela predstavlja kupovinu i druge načine stjecanja vlasničkih udjela pojedinačnog trgovačkog društva.
8. Raspolaganje vlasničkim udjelima predstavlja prodaju, zamjenu ili neki drugi pravni posao na temelju kojeg se vlasništvo Republike Hrvatske odnosno Agencije za upravljanje državnom imovinom nad vlasničkim udjelima prenosi na drugu pravnu ili fizičku osobu.
9. Upravljanje nekretninama obuhvaća stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.
10. Stjecanje nekretnina predstavlja kupovinu i druge načine stjecanja nekretnina.
11. Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju nekretnina, davanje u zakup, davanje u najam, osnivanje prava građenja, dokapitalizacija trgovačkih društava, darovanje, zasnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zamjena nekretnina i drugi načini raspolaganja sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

## **II. Načela upravljanja državnom imovinom**

### Načelo javnosti Članak 3.

- (1) Načelo javnosti upravljanja državnom imovinom osigurava se određivanjem ciljeva Republike Hrvatske kod odlučivanja o raspolaganju ili stjecanju državne imovine kroz donošenje Strategije upravljanja državnom imovinom i Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, te preglednim pravilima i kriterijima kod takvog odlučivanja te redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Agencije, javnoj objavi najvažnijih odluka, kao i vođenjem javnog registra državne imovine.
- (2) Podzakonski akti koji uređuju upravljanje državnom imovinom, a koji će biti doneseni na temelju ovog Zakona objavljuju se u Narodnim novinama, a interni dokumenti Agencije važni za javnost, kao i podaci o postignutim ciljevima i učincima upravljanja državnom imovinom moraju biti javno objavljeni na Internet stranicama Agencije.

### Načelo predvidljivosti Članak 4.

Upravljanje državnom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare, članove društva i vlasnike udjela u društvima odnosno suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama na kojima Republika Hrvatska odnosno Agencija ima vlasništvo, kako bi se ostvarila jednoobraznost upravljanja državnom imovinom, a to se ostvaruje i poštivanjem načela javnosti.

### Načelo učinkovitosti Članak 5.

Kod upravljanja državnom imovinom potrebno je djelovati učinkovito sa svrhom ostvarivanja ciljeva određenih u aktima upravljanja državnom imovinom propisanim ovim Zakonom.

### Načelo odgovornosti Članak 6.

Načelo odgovornosti se osigurava jasno određenim pravima i nadležnostima pojedinih nositelja funkcija kod upravljanja državnom imovinom, nadzorom i izvješćivanjem.

## **III. Akti upravljanja državnom imovinom**

### Strategija upravljanja državnom imovinom Članak 7.

Strategija upravljanja državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija) određuje razvojne smjernice Republike Hrvatske i Agencije kao dioničara ili člana društva te načine postizanja ciljeva određenih u sektorskim politikama i razvojne smjernice Republike Hrvatske i Agencije kao nositelja prava vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama.

### Priprema i donošenje Strategije Članak 8.

- (1) Strategiju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske za razdoblje od najmanje tri godine.
- (2) Prijedlog Strategije priprema Agencija u suradnji s ministarstvima koja su nadležna za određivanje sektorskih politika.

Godišnji plan upravljanja državnom imovinom  
Članak 9.

- (1) Godišnji plan upravljanja državnom imovinom priprema Agencija na temelju Strategije. Godišnji plan upravljanja državnom imovinom mora sadržavati konkretne ciljeve Republike Hrvatske za upravljanje pojedinim oblicima imovine, provedbene mjere i smjernice za postizanje tih ciljeva.
- (2) Godišnji plan upravljanja državnom imovinom donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Agencije.
- (3) Vlada u toku godine može izmijeniti ciljeve određene u Godišnjem planu upravljanja državnom imovinom ukoliko je isto uvjetovano izmijenjenim gospodarskim ili socijalnim uvjetima.

Kodeks upravljanja  
Članak 10.

Agencija donosi Kodeks upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska odnosno Agencija ima vlasničke udjele (dalje u tekstu: Kodeks upravljanja) kojim se određuju načela i pravila postupanja Agencije, upravljačkih tijela i nadzornih tijela društava u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno Agencije kod upravljanja vlasničkim udjelima. Agencija objavljuje Kodeks upravljanja na svojoj internetskoj stranici.

#### **IV. Agencija za upravljanje državnom imovinom**

Članak 11.

Osniva se Agencija za upravljanje državnom imovinom.

Pravni položaj Agencije  
Članak 12.

- (1) Agencija je pravna osoba s javnim ovlastima koja samostalno i neovisno obavlja poslove u okviru djelokruga i nadležnosti određenih ovim Zakonom i drugim propisima, za što odgovara Vladi Republike Hrvatske i Hrvatskom saboru.
- (2) Sjedište Agencije je u Zagrebu.
- (3) Agencija se upisuje u sudski registar.
- (4) Statut Agencije donosi Upravno vijeće Agencije uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske
- (5) Unutarnje ustrojstvo i način poslovanja Agencije i druga pitanja značajna za obavljanje djelatnosti i poslova Agencije utvrđuju se Statutom Agencije.
- (6) Prava i obveze radnika Agencije koja proizlaze iz radnog odnosa uređuju se općim propisima o radu.
- (7) Agencija je dužna kod obavljanja poslova postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika te u skladu s načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Djelatnost Agencije  
Članak 13.

Agencija je nadležna za:

- upravljanje državnom imovinom
- raspolaganje i stjecanje vlasničkih udjela
- raspolaganje i stjecanje nekretnina
- upravljanje vlasničkim udjelima državnih tijela, institucija, ustanova i javnih poduzeća na osnovu ugovora o upravljanju
- sudjeluje u predlaganju izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja
- uspostavu, vođenje i oblikovanje registra državne imovine,

- dodjelu dionice bez naknade ratnim vojnim invalidima domovinskog rata,
- izdavanje rješenja o iskazu nekretnina,
- identifikaciju neprocijenjene imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća i ishođenje upisa prava vlasništva Agencije na toj imovini.

#### Financiranje Agencije Članak 14.

- (1) Agencija je dužna za svaku poslovnu godinu izraditi Financijski plan.
- (2) Agencija se financira iz sredstava stečenih od upravljanja državnom imovinom i naknada koje ostvari redovitim poslovanjem Agencije, sukladno Financijskom planu.
- (3) Financijska sredstva ostvarena raspolaganjem imovinom u vlasništvu Agencije pripadaju Agenciji.
- (4) Financijska sredstva iz stavka 3. ovoga stavka umanjena za rashode poslovanja Agencije prihod su državnog proračuna.
- (5) Financijska sredstva ostvarena raspolaganjem imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske prihod su državnog proračuna.

#### Tijela Agencije Članak 15.

Tijela agencije su Upravno vijeće i Uprava.

#### Upravno vijeće Članak 16.

- (1) Upravno vijeće sastoji se od devet članova.
- (2) Upravno vijeće ima predsjednika Upravnog vijeća i zamjenika predsjednika Upravnog vijeća.
- (3) Predsjednik, zamjenik predsjednika i članovi Upravnog vijeća imaju pravo na naknadu za rad u Upravnom vijeću, koju određuje zaključkom Vlada Republike Hrvatske.

#### Imenovanje i razrješenje članova Upravnog vijeća Članak 17

Predsjednika, zamjenika predsjednika i članove Upravnog vijeća imenuje i razrješuje dužnosti Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske.

#### Članovi Upravnog vijeća Članak 18

- (1) Članom Upravnog vijeća može se imenovati osoba koja:
  - je državljanin Republike Hrvatske,
  - je završila preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij i stekla odgovarajuće zvanje u skladu s propisima koji uređuju sustav znanstvene djelatnosti i visokog obrazovanja,
  - ima najmanje deset godina radnog iskustva.
- (2) Članom Upravnog vijeća ne može se imenovati osoba koja je pravomoćno osuđena za kazneno djelo protiv života i tijela, protiv slobode i prava čovjeka i građanina, protiv Republike Hrvatske, protiv vrijednosti zaštićenih međunarodnim pravom, protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa, protiv braka, obitelji i mladeži, protiv imovine, protiv sigurnosti pravnog prometa i poslovanja, protiv pravosuđa, protiv vjerodostojnosti isprava, protiv javnog reda ili protiv službene dužnosti, osim ako je nastupila rehabilitacija prema posebnom zakonu.



Mandatno razdoblje za članove Upravnog vijeća  
Članak 19.

- (1) Članovi Upravnog vijeća imenuju se na razdoblje od pet godina. Po isteku mandata mogu se ponovo imenovati.
- (2) Član Upravnog vijeća, kojem je istekao mandat, osim u slučaju razrješenja, dužan je obavljati svoju dužnost do imenovanja novog člana Upravnog vijeća, a najduže za razdoblje od šest mjeseci od dana isteka mandata.

Prijevremeni prestanak mandata članova Upravnog vijeća  
Članak 20.

Člana Upravnog vijeća razriješiti će se prije isteka mandata ako:

- sam zatraži razrješenje,
- je pravomoćno osuđen za kazneno djelo iz članka 18. stavak 2.ovog Zakona,
- trajno izgubi sposobnost za obavljanje posla,
- ne izvršava svoje poslove propisane zakonom i aktima Agencije ili ako ih izvršava nesavjesno ili nestručno.

Nadležnost Upravnog vijeća  
Članak 21.

Upravno vijeće nadležno je za obavljanje sljedećih poslova:

- obavljanje nadzora nad poslovanjem Agencije,
- nadzor nad provedbom Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom,
- predlaganje Strategije Vladi Republike Hrvatske,
- predlaganje Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom Vladi Republike Hrvatske,
- donošenje Kodeksa upravljanja,
- utvrđivanje Financijskog plana,
- imenovanje i razrješenje predsjednika i članova Uprave Agencije
- davanje suglasnosti na Odluke Uprave kad je to propisano ovim Zakonom ili Statutom Agencije
- i drugih poslova utvrđenih statutom Agencije.

Donošenje odluka Upravnog vijeća  
Članak 22.

- (1) Svaki član Upravnog vijeća ima po jedan glas.
- (2) Na sjednicama Upravnog vijeća Agencije mogu se donositi odluke ako je na sjednici Upravnog vijeća prisutna većina članova Upravnog vijeća.
- (3) Upravno vijeće Agencije donosi odluke većinom svih glasova.
- (4) Na sjednicama Upravnog vijeća sudjeluje Uprava Agencije bez prava glasovanja.

Uprava  
Članak 23.

- (1) Uprava se sastoji od tri člana, od kojih je jedan predsjednik Uprave.
- (2) Uprava zastupa i predstavlja Agenciju, vodi poslovanje Agencije i organizira njezin rad.
- (3) Način zastupanja Agencije određuje se Statutom Agencije.
- (4) Uprava Agencije odlučuje o upravljanju državnom imovinom u skladu s aktima o upravljanju državnom imovinom, donosi akte o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji te i druge poslove propisane ovim Zakonom i Statutom Agencije.
- (5) Predsjednik i članovi Uprave Agencije za vrijeme obavljanja dužnosti imaju pravo na plaću i ostala materijalna prava utvrđena aktima Agencije i općim propisima o radu.

Uvjeti za imenovanje Uprave  
Članak 24.

- (1) Predsjednikom ili članom Uprave može se imenovati osoba koja:
- je državljanin Republike Hrvatske,
  - je završila preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ekonomskog ili pravnog smjera i stekla odgovarajuće zvanje u skladu s propisima koji uređuju sustav znanstvene djelatnosti i visokog obrazovanja,
  - ima najmanje deset godina radnog iskustva, od čega najmanje pet godina iskustva u upravljanju na rukovodećim poslovima.
- (2) Predsjednikom ili članom Uprave ne može se imenovati osoba koja je pravomoćno osuđena za kazneno djelo protiv života i tijela, protiv slobode i prava čovjeka i građanina, protiv Republike Hrvatske, protiv vrijednosti zaštićenih međunarodnim pravom, protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa, protiv braka, obitelji i mladeži, protiv imovine, protiv sigurnosti pravnog prometa i poslovanja, protiv pravosuđa, protiv vjerodostojnosti isprava, protiv javnog reda ili protiv službene dužnosti, osim ako je nastupila rehabilitacija prema posebnom zakonu.

Imenovanje i razrješenje članova Uprave  
Članak 25.

Predsjednika i članove Uprave imenuje i razrješava dužnosti Upravno vijeće na prijedlog Vlade Republike Hrvatske.

Mandatno razdoblje za članove Uprave  
Članak 26.

- (1) Predsjednik i članovi Uprave imenuju se na razdoblje od pet godina. Po isteku mandata mogu se ponovno imenovati.
- (2) Predsjednik ili član Uprave, kojem je istekao mandat, osim u slučaju razrješenja, dužan je obavljati svoju dužnost do imenovanja novog predsjednika odnosno člana Upravnog vijeća, a najduže za razdoblje od šest mjeseci od dana isteka mandata.

Prijevremeni prestanak mandata članova Uprave  
Članak 27.

Predsjednika ili člana Uprave razriješiti će se prije isteka mandata ako:

- sam zatraži razrješenje,
- je pravomoćno osuđen za kazneno djelo iz članka 24. stavak 2. ovog Zakona.,
- trajno izgubi sposobnost za obavljanje posla,
- ne izvršava svoje poslove propisane zakonom i aktima Agencije ili ako ih izvršava nesavjesno ili nestručno.

Donošenje odluka Uprave  
Članak 28.

- (1) Predsjednik i svaki član Uprave imaju po jedan glas.
- (2) Uprava Agencije donosi odluke većinom svih glasova.

Čuvanje povjerljivih podataka  
Članak 29.

- (1) Predsjednik, zamjenik predsjednika i članovi Upravnog vijeća, predsjednik i članovi Uprave i radnici u Agenciji dužni su podatke o trgovačkim društvima i nekretninama, koje

saznaju prilikom obnašanja svoje dužnosti ili prilikom svog rada, čuvati kao povjerljive podatke, s iznimkom podataka koji su sukladno ovom Zakonu javni, a navedena obveza traje dvije godine nakon prestanka obavljanja dužnosti ili rada u Agenciji.

- (2) Obveza čuvanja podataka iz prethodnog stavka vrijedi ujedno i za sve druge osobe koje steknu uvid u podatke iz prethodnog stavka ovog članka prilikom obavljanja svojih poslova za Agenciju.

#### Suradnja Agencije Članak 30.

Agencija u obavljanju poslova iz svoje nadležnosti surađuje sa Vladom Republike Hrvatske, tijelima državne uprave i tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

#### Izveštavanje Agencije Članak 31.

- (1) Agencija je dužna do 31. ožujka svake godine izraditi Izvešće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom za prethodnu godinu te isto uputiti Vladi Republike Hrvatske i Hrvatskom saboru.
- (2) Izviješće iz stavka 1. ovoga članka Agencija je dužna javno objaviti na svojim Internet stranicama..

### **V. Upravljanje vlasničkim udjelima**

#### Ovlast za zastupanje Članak 32.

Agencija prilikom upravljanja vlasničkim udjelima Republike Hrvatske u trgovačkim društvima ima sva prava i obveze kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske.

#### Stjecanje vlasničkih udjela Članak 33.

Agencija može, uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske i na temelju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom i u okviru osiguranih sredstava u Financijskom planu Agencije, stjecati vlasničke udjele u trgovačkim društvima.

Agencija će na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske i na temelju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom i u okviru osiguranih sredstava u državnom proračunu, stjecati vlasničke udjele u trgovačkim društvima u ime i za račun Republike Hrvatske.

#### Raspolaganje vlasničkim udjelima Članak 34.

- (1) Agencija upravlja vlasničkim udjelima u skladu sa Strategijom i na temelju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom.
- (2) Vlasničkim udjelima koji čine do 25% udjela u ukupnom temeljnom kapitalu pojedinog trgovačkog društva i do 10.000.000,00 kuna nominalne vrijednosti Uprava Agencije raspolože samostalno.
- (3) Vlasničkim udjelima koji čine od 25% do 50% udjela u ukupnom temeljnom kapitalu pojedinog trgovačkog društva i od 10.000.000,00 do 100.000.000,00 kuna nominalne vrijednosti Uprava Agencije raspolože uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća.

- (4) Vlasničkim udjelima koji čine više od 50% udjela u ukupnom temeljnom kapitalu pojedinog trgovačkog društva bez obzira na nominalnu vrijednost ili više od 100.000.000,00 kuna nominalne vrijednosti bez obzira kolik je to udio u temeljnom kapitalu trgovačkog društva Uprava Agencije raspolaže uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske.
- (5) Iznimno od odredbi stavka 1- 4. ovog članka, Agencija raspolaže vlasničkim udjelima pod posebnim uvjetima uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske.
- (6) Agencija upravlja vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade
- (7) Agencija može upravljati i vlasničkim udjelima u vlasništvu državnih institucija, ustanova i javnih poduzeća na osnovu ugovora o upravljanju uz naknadu.

Prethodne radnje u vezi s raspolaganjem vlasničkim udjelom  
Članak 35.

- (1) U slučaju kada vlasnički udio Republike Hrvatske i/ili Agencije predstavlja udio u temeljnom kapitalu društva veći od 25%, prije raspolaganja vlasničkim udjelom, vrijednost trgovačkog društva mora procijeniti osoba koja ima odobrenje za obavljanje poslova savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima kao i savjetovanje i usluge vezane uz spajanja i stjecanja udjela u društvima sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala ili osoba koja je ovlaštena obavljati poslove revizije.
- (2) Kada vlasnički udio Republike Hrvatske i/ili Agencije predstavlja udio u temeljnom kapitalu društva veći od 50%, osim procjene iz prethodnog stavka, mora se napraviti i analiza financijskog, pravnog, i organizacijskog položaja društva.
- (3) Neovisno o prvom stavku ovog članka, procjena nije potrebna ako su troškovi procjene u nerazmjeru s vrijednošću raspoložive imovine, ili pak ako troškovi procjene premašuju polovicu knjigovodstvene vrijednosti raspoložive imovine, te ako vlasnički udio Republike Hrvatske i/ili Agencije predstavlja udio u temeljnom kapitalu društva manji od 25%, a u kojim slučajevima će procjenu vrijednosti vršiti Agencija.

Načini raspolaganja vlasničkim udjelima  
Članak 36.

- (1) Raspolaganje vlasničkim udjelima mora biti provedeno na osnovu jedne od sljedećih metoda ili njihovih kombinacija:
  - javna ponuda, koja se provodi kao javni poziv na kupnju, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema objavljenim uvjetima;
  - javno nadmetanje, koje se provodi kao javna prodaja prema unaprijed objavljenim uvjetima prodaje, pri čemu se ugovor o kupoprodaji zaključuje s ponuđačem koji ispunjava uvjete te ponudi najvišu isključnu cijenu,
  - javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućeno neodređenom ili određenom krugu osoba, a za kupnju određene imovine prema objavljenim uvjetima, ili
  - ponuda vrijednosnih papira javnosti u skladu sa propisima koji uređuju trgovanje financijskim instrumentima,
  - prihvaćanje ponuda za preuzimanje dioničkih društava.
- (2) Neovisno u prethodnom stavku, postupak raspolaganja može se provesti i na temelju javne metode raspolaganja vlasničkim udjelima koji su propisani posebnim propisom.
- (3) Agencija će pravilnikom pobliže propisati metode i njihov sadržaj koji moraju obuhvaćati način određivanja vrijednosti vlasničkog udjela, opseg i modele raspolaganja te postupak odabira ponuda, uvažavajući gospodarsku utemeljenost raspolaganja.

## V. Upravljanje nekretninama

### Ovlast za zastupanje Članak 37.

Agencija prilikom upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ima sva prava i obveze kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske.

### Stjecanje vlasništva na nekretninama Članak 38.

Agencija može, uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske i na temelju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom i u okviru osiguranih sredstava u Financijskom planu Agencije, stjecati vlasništvo na nekretninama.

Agencija će na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske i na temelju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom i u okviru osiguranih sredstava u državnom proračunu, stjecati vlasništvo na nekretninama u ime i za račun Republike Hrvatske.

### Raspolaganje nekretninama Članak 39.

- (1) Agencija raspolaže nekretninama u skladu sa Strategijom i na temelju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom.
- (2) Nekretninom ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je početna cijena do 5.000.000,00 kuna Uprava Agencije raspolaže samostalno.
- (3) Nekretninom ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je početna cijena od 5.000.000,00 kuna do 50.000.000,00 kuna Uprava Agencije raspolaže uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća.
- (4) Nekretninom ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je početna cijena viša od 50.000.000 kuna Uprava Agencije raspolaže uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske.
- (5) Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je ako je to propisano posebnim propisom.
- (6) Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je kad se one daju tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna na korištenje.

### Prethodne radnje u vezi s upravljanjem nekretninama Članak 40.

- (1) Prije raspolaganja nekretninama koje predstavljaju državnu imovinu mora se procijeniti tržišna vrijednost nekretnine.
- (2) U slučaju kada je očekivana tržišna vrijednost nekretnine do 5.000.000,00 kuna, procjenu vrijednosti ovlaštena je izraditi Agencija.
- (3) U slučaju kada je očekivana tržišna vrijednost nekretnine veća od 5.000.000,00 kuna, procjenu vrijednosti mora izraditi ovlašteni sudski vještak za procjenu nekretnina.

### Načini raspolaganja nekretninama Članak 41.

- (1) Raspolaganje nekretninama mora biti provedeno na temelju jedne od sljedećih metoda ili njihovih kombinacija:

- javno nadmetanje, koje se provodi kao javna prodaja prema objavljenim uvjetima prodaje, pri čemu se ugovor o kupoprodaji zaključuje s ponuđačem koji ispunjava uvjete te ponudi najvišu isključnu cijenu, ili
  - javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućeno neodređenom ili pak određenom krugu osoba, a za kupnju određene nekretnine prema objavljenim uvjetima.
- (2) Neovisno u prethodnom stavku, postupak raspolaganja može se provesti i na temelju javne metode raspolaganja, koja je propisana posebnim propisom.
- (3) Nekretninama se može raspolagati na temelju neposrednih pregovora:
- u slučaju razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina ako je suvlasnički udio Republike Hrvatske odnosno Agencije do 20% i ako je procijenjena vrijednost nekretnine je do 10.000.000 kuna
  - u slučaju raspolaganja nekretninama kada pojedina nekretnina ili nekretnine koje čine cjelinu predstavljaju do 5% ukupne vrijednosti nekretnina na kojima je planirane izgradnja objekata sukladno propisima koji uređuju gradnju.
- (4) Agencija će pravilnikom pobliže propisati metode i njihov sadržaj koji moraju obuhvaćati način određivanja tržišnu vrijednost nekretnina, opseg i modele raspolaganja te postupak odabira ponuda, uvažavajući gospodarsku utemeljenost raspolaganja.

Suradnja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave  
Članak 42.

- (1) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su odluke o izradi dokumenata prostornog uređenja dostaviti Agenciji u slučajevima kada takvi dokumenti prostornog uređenja obuhvaćaju i nekretnine u Vlasništvu Agencije ili vlasništvu Republike Hrvatske.
- (2) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građevinu koja graniči s više od deset nekretnina, a jedna o nekretnina koja graniči s građevinom za koju se izdaje lokacijska dozvola je u vlasništvu Agencije ili u vlasništvu Republike Hrvatske, nadležno upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mora javni poziv za uvid u idejni projekt radi izjašnjavanja o predloženom zahvatu u prostoru dostaviti Agenciji.

## **VI. Registar državne imovine**

Registar državne imovine  
Članak 43.

- (1) Agencija vodi Registar državne imovine (u daljnjem tekstu: Registar).
- (2) Registar je popis državne imovine i sastoji se od popisa vlasničkih udjela i popisa nekretnina.
- (3) Registar ima deklaratorni pravni učinak.
- (4) Sadržaj, oblik i način vođenja Registra propisuje Agencija.
- (5) Agencija je dužna ažurno voditi Registar iz stavka 1. ovoga članka.
- (6) Registar je javan.

## **VII. Neprocijenjena imovina u postupku pretvorbe**

Članak 44.

- (1) Dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni, odnosno nisu u cijelosti procijenjeni, niti je njihova knjigovodstvena vrijednost uključena u vrijednost temeljnog kapitala pravne osobe, na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća odnosno na temelju Zakona o

privatizaciji, vlasništvo su odnosno suvlasništvo Agencije. Ukoliko su treće osobe na toj imovini zasnovale stvarna prava ili terete, upisane u javnim knjigama, Agencija ima pravo na novčanu protuvrijednost te imovine.

- (2) Ukoliko su treće osobe na imovini iz prethodnog stavka ovoga članka zasnovale stvarna prava ili terete, upisane u javnim knjigama, Agencija ima pravo na novčanu protuvrijednost te imovine, o čemu donosi rješenje u upravnom postupku.
- (3) Agencija može glede imovine iz prethodnog stavka, cijeneći poslovanje i druge okolnosti, s društvom statusno pravnim slijednikom subjekta pretvorbe prijašnjeg nositelja prava korištenja imovine i prava iz stavka 1. ovoga članka sklopiti ugovor o unosu te imovine i prava iz prethodnog stavka u temeljni kapital društva u postupku povećanja temeljnog kapitala društva sukladno Zakonu o trgovačkim društvima ili mu tu imovinu prodati neposrednom pogodbom.
- (4) Osobe (neposredni) posjednici imovine iz stavka 1. ovoga članka na dan stupanja na snagu ovoga Zakona stječu pravni položaj zakupoprimca u odnosu na Agenciju, pod tržišnim uvjetima, do jednostrane izjave Agencije o prestanku zakupa.
- (5) Uprava ili stečajni upravitelj društva iz stavka 1. ovoga članka dužna je u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dostaviti Agenciji popis neprocijenjene imovine iz stavka 1. ovoga članka, s dokazima o stjecanju odnosno postojanju prava na toj imovini, kao i s dokazima eventualnog raspolaganja tom imovinom od strane društva.
- (6) Osobe iz stavka 3. ovoga članka dužne su u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti Agenciji obavijest o činjenici posjeda, sa svim dokazima u vezi predmeta posjeda i načina stjecanja posjeda.

#### Članak 45.

- (1) Ukoliko se imovina iz članka 44. stavka 1. ovoga Zakona nalazi na teritoriju država slijednica bivše SFRJ, društvo je dužno u roku od 60 dana od dana priznanja prava na tu imovinu odnosno u vezi te imovine, podnijeti Agenciji zahtjev iz članka 44. stavka 3., ovoga Zakona, odnosno s Agencijom sklopiti ugovor o prijenosu te imovine Agenciji.
- (2) Ukoliko je društvo stvarnopravno raspolagalo imovinom iz prethodnog stavka, uprava ili stečajni upravitelj dužni su u roku od 60 dana od dna stupanja na snagu ovoga Zakona o tome izvijestiti Agenciju, te dostaviti svu dokumentaciju o tome raspolaganju.

#### Članak 46.

- (1) Utvrđuje se da je Agencija pravna osoba izjednačena s vlasnicima iz odredbe članka 159. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (2) U odnosu na nekretnine iz članka 44. stavak 1. ovoga Zakona ne primjenjuju se odredbe članka 360-365, 367. i 368. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (3)

### VIII. Rješenja o iskazima nekretnina

#### Članak 47.

- (1) Agencija izdaje rješenje kojim se utvrđuju nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti društvenog odnosno temeljnog kapitala pravne osobe u postupku pretvorbe odnosno privatizacije na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o privatizaciji.
- (2) Rješenje se izdaje na zahtjev stranke, a za potrebe upisa nekretnina u zemljišne knjige, odnosno polaganja u knjigu isprava.
- (3) Agencija naplaćuje naknadu za izdavanja rješenja iz stavka 1. ovoga članka.
- (4) Uprava Agencije propisat će visinu naknade za izdavanje rješenja iz prethodnog stavka.
- (5) Na postupak izdavanja rješenja iz stavka 1. ovog članka primjenjuje se Zakon o općem upravnom postupku.

## **XIX. Dodjela dionica ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata**

### **Članak 48.**

- (1) Agencija je dužna bez naplate ustupiti dio dionica kojima raspolaže ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata ovisno o stupnju invalidnosti i obitelji poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskom ratu, i to:
  - invalidu Domovinskog rata sa 20% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 18.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 30% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 25.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 40% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 32.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 50% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 39.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 60% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 46.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 70% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 53.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 80% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 60.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 90% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 67.400,00 kuna,
  - invalidu Domovinskog rata sa 100% stupnjem invalidnosti dionice u nominalnoj vrijednosti od 74.000,00 kuna,
  - obitelji poginulog odnosno, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja ostvaruje pravo na dionice u nominalnoj vrijednosti od 74.000,00 kuna,
- (2) Dionice koje prema odredbi stavka 1. ovoga članka pripadaju obitelji poginulog odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja rasporedit će se na članove obitelji. U članove obitelji u smislu ovog zakona ulaze nasljednici iz prva dva nasljedna reda prema propisima o nasljeđivanju i ti nasljednici ostvaruju pravo na dionice iz stavka 1. ovoga članka prema propisima o nasljeđivanju.
- (3) Ratni vojni invalidi pravo na dionice ostvaruju temeljem konačnog i pravomoćnog rješenja kojim je utvrđen postotak oštećenja organizma za trajno.

## **X. Prijelazne i završne odredbe**

Rok za imenovanje predsjednika i članova Upravnog vijeća, predsjednika i članova Uprave  
Agencije  
Članak 49.

- (1) Vlada Republike Hrvatske dužna je u roku mjesec dana od stupanja na snagu ovog Zakona Hrvatskom saboru predložiti imenovanje predsjednika, zamjenika predsjednika i članova Upravnog Vijeća Agencije.
- (2) Vlada Republike Hrvatske dužna je u roku mjesec dana od dana kada je imenovano Upravno vijeće Agencije predložiti Upravnom vijeću Agencije imenovanje predsjednika i članova Uprave Agencije.
- (3) Upravno vijeće Agencije dužno je u roku mjesec dana od zaprimanja prijedloga Vlade Republike Hrvatske imenovati predsjednika i članove Uprave Agencije.
- (4) U slučaju da Upravno vijeće u roku iz stavka 6 ovoga članka ne imenuje predsjednika i članove Uprave Agencije, iste je Vlada Republike Hrvatske ovlaštena samostalno imenovati.



Izvršenje poslova tijela Agencije u prijelaznom razdoblju  
Članak 50.

- (1) Do imenovanja predsjednika i članova uprave Agencije poslove koji su potrebni za uspostavljanje uvjeta za rad Agencije i upravljanja državnom imovinom, osim poslova raspolaganja državnom imovinom, obavlja osoba koju imenuje Vlada Republike Hrvatske.
- (2) Do imenovanja predsjednika i članova Upravnog vijeća Agencije, poslove vezane za raspolaganja državnom imovinom obavlja Vlada Republike Hrvatske.

Sredstva za početak rada Agencije  
Članak 51.

Sredstva za osnivanje i početak rada Agencije osigurati će se iz sredstava Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Preuzimanje imovine, prava i obveza  
Članak 52.

U roku od 30 dana od dana upisa Agencije u sudski registar, Agencija će preuzeti imovinu, prava i obveze Hrvatskog fonda za privatizaciju, Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, te danom preuzimanja imovine, prava i obveza Hrvatski fond za privatizaciju, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama prestaju s radom.

Postupci u tijeku  
Članak 53.

- (1) Postupci koji su započeti i ugovori koji su sklopljeni temeljem zakona iz članka 59. ovog Zakona, dovršiti će se po odredbama tih zakona.
- (2) Pod započetim postupcima smatraju se i ugovori koji će biti sklopljeni s osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i s osobama iz članka 5. Zakona o privatizaciji.

Članak 54.

Neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu temeljem članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a, članka 19., 21.a i 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te članka 5. Zakona o privatizaciji mogu se prenijeti na druge osobe, koje stupaju na prenositeljevo mjesto u ugovoru sklopljenom s Hrvatskim fondom za privatizaciju, koje osobe, osim zakonskih nasljednika, su dužne preostali dug platiti jednokratno u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora.

Članak 55.

Kupnja dionica ili udjela određenog trgovačkog društva ne može se plaćati, kreditirati niti jamčiti imovinom toga trgovačkog društva.

Preuzimanje zaposlenika u Agenciji  
Članak 56.

Agencija će u roku 30 dana od dana upisa u sudski registar izraditi Plan rasporeda radnika Hrvatskog fonda za privatizaciju, državnih službenika i namještenika koji obavljaju poslove u

Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom i radnika Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Prijenos vlasničkih udjela i nekretnina na Agenciju  
Članak 57.

- (1) Upravljanje državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske se s danom upisa agencije u sudski registar prenosi na Agenciju po sili zakona.
- (2) Imovina Hrvatskog fonda za privatizaciju i sva prava i obveze Hrvatskog fonda za privatizaciju prenose se s danom upisa Agencije u sudski registar na Agenciju po sili zakona.
- (3) Upravljanje vlasničkim udjelima u vlasništvu Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Hrvatskog zavoda za zapošljavanje se s danom upisa agencije u sudski registar prenosi na Agenciju po sili zakona.
- (4) Vlasnički udjeli Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka koji su stečeni u postupku privatizacije i sanacije banaka s danom upisa agencije u sudski registar prenosi na Agenciju po sili zakona.

Rok za predlaganje Strategije i usvajanje Kodeksa  
Članak 58.

- (1) Vlada Republike Hrvatske dužna je predložiti Strategiju iz članka 7. ovoga Zakona Hrvatskom saboru najkasnije do kraja 2010. godine.
- (2) Do usvajanja Strategije Agencija raspolaže državnom imovinom na temelju odluka uprave Agencije uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća odnosno Vlade Republike Hrvatske sukladno odredbama ovog Zakona.
- (3) Agencija mora usvojiti Kodeks upravljanja iz 10. članka ovog zakona najkasnije u roku od tri mjeseca od dana osnivanja Upravnog vijeća Agencije.
- (4) Postupci raspolaganja državnom imovinom koji su koji su započeli prije stupanja na snagu ovog zakona, okončat će se prema propisima koji su važili za iste do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisi koji se prestaju primjenjivati  
Članak 59.

S danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju važiti Zakon o privatizaciji, Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju.

Stupanje na snagu  
Članak 60.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmi dan nakon objave u Narodnim novinama.

## **O b r a z l o ž e n j e**

### Uz članak 1.

Ovom odredbom određuje se što ovaj Zakon uređuje.

### Uz članak 2.

Ovom odredbom određuju se pojmovi u ovom Zakonu poput što je državna imovina, što je upravljanje državnom imovinom, što su vlasnički udjeli i nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koji su predmet ovog Zakona i koji su načini raspolaganja vlasničkim udjelima i nekretninama koji predstavljaju državnu imovinu.

### Uz članak 3. - 6.

Ovim odredbama određuju se načela upravljanja državnom imovinom, a to su načelo javnosti, načelo predvidljivosti, načelo učinkovitosti i načelo odgovornosti.

### Uz članak 7. - 10.

Ovim odredbama određuju se akti upravljanja državnom imovinom, a to su Strategija upravljanja državnom imovinom koju donosi Hrvatski sabor za razdoblje od najmanje tri godine, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom koji donosi Vlada Republike Hrvatske i Kodeks upravljanja koji donosi Agencija za upravljanje državnom imovinom.

### Uz članak 11. - 12.

Ovim odredbama određuje se osnivanje Agencije za upravljanje državnom imovinom i pravni položaj Agencije za upravljanje državnom imovinom.

### Uz članak 13. -14.

Ovim odredbama određuju se djelatnosti Agencije i način financiranja Agencije.

### Uz članak 15. - 22.

Ovim odredbama određuju se Upravno vijeće Agencije kao tijelo Agencije, broj članova Upravnog vijeća, koga se može imenovati za člana Upravnog vijeća, da Hrvatski sabor imenuje i razrješava članove Upravnog vijeća na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, mandatno razdoblje članova Upravnog vijeća, nadležnost i način donošenja odluka Upravnog vijeća.

### Uz članak 23. - 28.

Ovim odredbama određuje se Uprava Agencije kao tijelo Agencije, broj članova Uprave, koga se može imenovati za člana Uprave, da Vlada Republike Hrvatske imenuje i razrješava članove Uprave na prijedlog Upravnog vijeća, mandatno razdoblje članova Uprave, nadležnost i način donošenja odluka Uprave.

### Uz članak 29. - 31.

Ovim odredbama određuju se čuvanje tajnosti podataka, suradnja Agencije s tijelima državne uprave i lokalne i područne (regionalne) samouprave i izvještavanje Agencije.

### Uz članak 32. - 36.

Ovim odredbama određuje se upravljanje vlasničkim udjelima i to stjecanje i raspolaganje vlasničkim udjelima, te uvjete kada Agencija samostalno raspolaže vlasničkim udjelima, kada uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća, a kada uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske, način određivanja vrijednosti vlasničkih udjela i metode raspolaganja vlasničkim udjelima.

Uz članak 37. - 42.

Ovim odredbama određuje se upravljanje nekretninama i to stjecanje i raspolaganje nekretninama, te uvjete kada Agencija samostalno raspolaže nekretninama, kada uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća, a kada uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske, način određivanja vrijednosti nekretnina i metode raspolaganja nekretninama.

Uz članak 43.

Ovom odredbom registar državne imovine koji se sastoji od registra vlasničkih udjela i popisa nekretnina, sadržaj, oblik i način vođenja Registra propisati će Vlada Republike Hrvatske.

Uz članak 44. - 46.

Ovim odredbama određuje se način postupanja u vezi s imovinom koja nije procijenjena u postupku pretvorbe društvenih poduzeća.

Uz članak 47.

Ovom odredbom određuje se da Agencija izdaje Rješenja o iskazima nekretnina koje su procijenjena prilikom pretvorbe društvenih poduzeća

Uz članak 48.

Ovom odredbom određuje se nastavak dodjeljivanja dionica bez naplate ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata.

Uz članak 49. - 55.

Ovim odredbama određuju se prijelazne i završne odredbe za osnivanje Agencije, rokova imenovanja članova Upravnog vijeća i Uprave agencije, sredstva za osnivanje Agencije, da će postupci koji su tijeku, a koji su se započeli voditi po zakonima koji se Ovim Zakonom prestaju važiti, dovršiti po odredbama tih zakona, prijenos zaposlenika Hrvatskog fonda za privatizaciju i Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom na Agenciju, te prijenos dionica, poslovnih udjela i nekretnina Agenciju.

Uz članak 56.

Ovom odredbom određuju preuzimanje radnika Hrvatskog fonda za privatizaciju i državnih službenika i namještenika u Agenciju.

Uz članak 57.

Ovom odredbom uređuje se prijenos vlasničkih udjela i nekretnina na Agenciju.

Uz članak 58.

Ovom odredbom određuju se rokovi za predlaganje Strategije upravljanja državnom imovinom i Kodeksa upravljanja.

Uz članak 59.

Ovom odredbom prestaju važiti Zakon o privatizaciji, Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju, te dijelovi Zakona o sustavu državne uprave.

Uz članak 60.

Ovom odredbom određuje se stupanje na snagu ovog Zakona u roku od 8 dana od dana objave u Narodnim novinama.