

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 9. studenoga 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Predmet:**  | Nacrt prijedloga zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

 **NACRT**

**PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**Zagreb, studeni 2023.**

**PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 85/10. – pročišćeni tekst i 5/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

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

**Ocjena stanja**

Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), stupio je na snagu 14. lipnja 2018., a 2020. godine Ministarstvo državne imovine prestalo je s radom te je poslove iz njegovog djelokruga preuzelo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, sukladno odredbama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, broj 85/20.).

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), kao i ranije Ministarstvo državne imovine, od stupanja na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom provodilo je analizu njegove provedbe.

Dosadašnji pravni okvir uspostavljen važećim Zakonom o upravljanju državnom imovinom nije ostvario potrebnu učinkovitost upravljanja portfeljem nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, koja je trenutno niska i nezadovoljavajuća zbog kompliciranih postupaka raspolaganja, neadekvatne interne baze podataka, velikog broja aktivnih predmeta te nerazvijenog sustava za podatkovno i programsko upravljanje portfeljem nekretnina.

Pored navedenoga, u međuvremenu je donesen Zakon o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, broj 21/23.), kojim je došlo do izmjene u nadležnosti u odnosu na pojedine oblike državne imovine definirane člankom 3. stavkom 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom, i to u odnosu na dionice i poslovne udjele te osnivačka prava u pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, na način da su poslovi u odnosu na tu državnu imovinu stavljeni u nadležnost ministarstva nadležnog za financije, dok je državna imovina u obliku nekretnina i pokretnina ostala u nadležnosti Ministarstva.

Nadalje, u tijeku je izrada Nacrta prijedloga zakona o pravnim osobama u državnom vlasništvu, a koji je jedan od kvalitativnih pokazatelja provedbe reforme R.2. - Poboljšanje korporativnog upravljanja u državnim poduzećima od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i poduzećima u većinskom vlasništvu središnje države, utvrđen Nacionalnim planom oporavka i otpornosti 2021. – 2026. u okviru komponente C2. –Javna uprava, pravosuđe i državna imovina, podkomponente C. 2.4. - Unaprjeđenje upravljanja državnom imovinom.

Izrada Nacrta prijedloga zakona o pravnim osobama u državnom vlasništvu od utjecaja je na sadržaj Zakona o upravljanju državnom imovinom, budući da će odredbe iz važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom, kojima se uređuje upravljanje dionicama i poslovnim udjelima čiji je vlasnik/imatelj Republika Hrvatska, biti prenesene u novi Zakon o trgovačkim društvima u državnom vlasništvu.

Stoga, potrebno je ovim Prijedlogom zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Prijedlog zakona) urediti upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i privremeno oduzetom imovinom, a kojima sukladno odredbama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, br. 85/20. i 21/23.) upravlja Ministarstvo.

Također, ovim Prijedlogom zakona potrebno je postići optimizaciju upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, ustrojiti praćenje rezultata i učinaka od upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i postići smanjenje portfelja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Upravo ti ciljevi obuhvaćeni su reformskom mjerom R.5. – Optimizacija upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu utvrđenom Nacionalnim planom oporavka i otpornosti 2021. – 2026. u okviru komponente C2. –Javna uprava, pravosuđe i državna imovina, podkomponente C. 2.4. - Unaprjeđenje upravljanja državnom imovinom.

Optimizacija upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu planira se postići ovim Prijedlogom zakona kroz decentralizaciju upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske prema županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima s preko 35.000 stanovnika (prema zadnjem popisu stanovništva to su gradovi: Vinkovci, Kaštela, Velika Gorica i Pula pored ostalih velikih gradova, a koji su ujedno i sjedišta županija), društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, a koja tijela će uz Ministarstvo upravljati u ime Republike Hrvatske nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Decentralizacijom upravljanja državnom imovinom omogućit će se brže i učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa na državnim nekretninama u svrhu realizacije infrastrukturnih i razvojnih projekata na području cijele Republike Hrvatske, a sve u cilju povećanja investicijskog potencijala Republike Hrvatske i realizacije investicijskih projekata.

**Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom**

Prijedlogom zakona se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i upravljanje privremeno oduzetom imovinom u kaznenom postupku sudskom odlukom.

Prijedlogom zakona se definiraju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na koje se isti odnosi, a to su:

* neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, pod uvjetom da pravo upravljanja nije posebnim zakonom ili drugim aktom povjereno drugom tijelu (u daljnjem tekstu: neizgrađeno građevinsko zemljište)
* zgrade za koje su fizičke ili pravne osobe ishodile rješenje o izvedenom stanju, ruševine i napuštene građevine, s pripadajućim zemljištem za redovnu uporabu tih građevina, na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske pod uvjetom da pravo upravljanja nije ovim ili posebnim propisom povjereno drugom tijelu (u daljnjem tekstu: građevine sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine)
* stanovi, poslovni prostori i drugi posebni dijelovi nekretnina te druge stambene jedinice, a na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, zajedno sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu zgrade (u daljnjem tekstu: stanovi i poslovni prostori)
* planinarski domovi, kuće i skloništa s pripadajućim zemljištem koje služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađene na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalaze li se u građevinskom području, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, ako u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima vlasništvo nisu stekle druge osobe (u daljnjem tekstu: planinarski objekti)
* zemljište na kojem se nalazi kamp, a na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalazi li se u građevinskom području, 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 ovoga Prijedloga zakona, smatraju i nekretnine koje su tako definirane posebnim propisom (u daljnjem tekstu: kamp)
* nekretnine koje su neprocijenjeno građevinsko zemljište u smislu zakona kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište i na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: neprocijenjeno građevinsko zemljište)
* rezidencijalni objekti
* nekretnine koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 40/92.) odnosno Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/94. i 35/94. - ispravak) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 36/91.), (u daljnjem tekstu: nekretnine pod posebnim načinom upravljanja)
* nekretnine od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku.

Ovim Prijedlogom zakona se u ime Republike Hrvatske Ministarstvu na upravljanje povjeravaju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, osim ako upravljanje tim nekretninama nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim zakonom.

Također, u skladu s odredbama ovoga Prijedloga zakona, županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode povjeravaju se poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima povjeravaju se poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovom području utvrđenom Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, br. 86/06., 125/06. - ispravak, 16/07. - ispravak, 95/08. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 46/10. - ispravak, 145/10., 37/13., 44/13., 45/13. i 110/15.).

Župani ili gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninama čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura., a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninama donosi županijska skupština, odnosno gradsko vijeće. Kada se utvrdi da procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.000.000,00 eura, postupak će nastaviti Ministarstvo te odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade viši od 1.000.000,00 eura, a do iznosa od 1.500.000,00 eura donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, dok Vlada Republike Hrvatske odlučuje o raspolaganju nekretninama čija procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.500.000,00 eura.

Sredstva za obavljanje povjerenih poslova upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine osiguravaju se raspodjelom ostvarenih prihoda od raspolaganja tim nekretninama, na način da 60 % pripada Republici Hrvatskoj, 20 % pripada županiji prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, a 20 % pripada jedinici lokalne samouprave prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, neovisno o tome koje je tijelo donijelo odluku o raspolaganju nekretninom.

Društvu Državne nekretnine d.o.o. povjeravaju se poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima te rezidencijalnim objektima. Društvo Državne nekretnine d.o.o. ovlašteno je donositi odluke o pokretanju postupka raspolaganja i odluke o raspolaganju nekretnina čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.000.000,00 eura. Kada se utvrdi da procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.000.000,00 eura, nekretninom će dalje raspolagati Ministarstvo te odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade viši od 1.000.000,00 eura, a do iznosa od 1.500.000,00 eura donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, dok Vlada Republike Hrvatske odlučuje o raspolaganju nekretninama čija procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.500.000,00 eura.

Sredstva za obavljanje povjerenih poslova upravljanja stanovima, poslovnim prostorima i drugim posebnim dijelovima nekretnina osiguravaju se na način da društvu Državne nekretnine d.o.o. pripadaju prihodi od zakupa i najma tih nekretnina te prihodi od uporabe službenih stanova i rezidencijalnih objekata, a prihodi od drugih oblika raspolaganja tim nekretninama se dijele na način da Republici Hrvatskoj pripada 90%, a društvu Državne nekretnine d.o.o. pripada 10 % ostvarenih prihoda, neovisno o tome koje je tijelo donijelo odluku o raspolaganju nekretninom.

Nadalje, Prijedlogom zakona se uređuje upravljanje planinarskim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje čine planinarski domovi, kuće i skloništa s pripadajućim zemljištem koje služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađene na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalaze li se u građevinskom području, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, ako u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima vlasništvo nisu stekle druge osobe, a Prijedlogom zakona se posebno definiraju i planinarski domovi, planinarske kuće i planinarska skloništa.

Dakle, Prijedlogom zakona se uređuje samo raspolaganje planinarskim objektima kojima je stvarni vlasnik Republika Hrvatska, ali ne i planinarskim objektima kojima je vlasnik udruga kao pravna slijednica bivše društvene organizacije koja je imala pravo raspolaganja i korištenja kao stvarno pravo na planinarskim objektima.

Prijedlogom zakona se javnim ustanovama koje upravljaju nacionalnim parkom ili parkom prirode povjeravaju poslovi upravljanja planinarskim objektima koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode, budući da je tim javnim ustanovama povjereno upravljanje zaštićenim područjima sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode, dok će planinarskim objektima koji se nalaze izvan zaštićenih područja upravljati Ministarstvo.

Imajući u vidu činjenicu da su planinarski objekti dio javne planinarske infrastrukture koju su gradili Hrvatski planinarski savez i planinarske udruge članice Hrvatskog planinarskog saveza, koji i danas koriste i održavaju većinu planinarskih objekata, nadležna tijela će s Hrvatskim planinarskim savezom, odnosno planinarskom udrugom članicom Hrvatskog planinarskog saveza koja na dan stupanja na snagu ovoga Prijedloga zakona koristi planinarsko sklonište, planinarsku kuću, planinarski dom ili dio planinarskog doma koji služi za pružanje usluga smještaja i prenoćišta planinarima i drugim osobama sklopiti ugovor o korištenju i održavanju tih planinarskih objekata, bez naknade, na neodređeno vrijeme.

Dijelom planinarskog doma koji je isključivo namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga prehrane, pića i napitaka nadležna tijela raspolagat će davanjem u zakup putem javnog natječaja, a iznimno će se ugovor o zakupu sklopiti neposredno sa sadašnjim zakupnikom, odnosno s neposrednim korisnikom koji na dan stupanja na snagu ovoga Prijedloga zakona obavljaju ugostiteljsku djelatnost u tim planinarskim objektima, a visina zakupnine i uvjeti davanja u zakup propisat će se odlukom ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom.

Sredstva ostvarena od zakupa planinarskih domova prihod su javnih ustanova koje njima upravljaju, odnosno državnog proračuna Republike Hrvatske kada su predmet zakupa planinarski domovi kojima upravlja Ministarstvo.

Sukladno predloženim odredbama Prijedloga zakona Ministarstvo je nadležno za upravljanje zemljištem na kojem se nalazi kamp i nekretninama koje su neprocijenjeno građevinsko zemljište, nekretninama pod posebnim načinom upravljanja i nekretninama koje se odlukom Vlade Republike Hrvatske utvrde nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku, a sredstva od raspolaganja tom imovinom prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

Prijedlogom zakona se propisuje da se raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske vrši uz naknadu, a iznimno i bez nakade u slučajevima propisanim ovim Prijedlogom zakona.

Također, nekretninama se može raspolagati javnim natječajem ili neposrednom pogodbom u slučajevima koji su taksativno navedeni u ovom Prijedlogu zakona.

Prije svakog raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske nadležna tijela dužna su izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, odnosno procjenu vrijednosti naknade za raspolaganje, osim u slučaju kada se ovim Prijedlogom zakona propisuje drugačiji način određivanja visine vrijednosti naknade za sklapanje pravnog posla ili ako je visina vrijednosti naknade određena posebnim propisom te ako se nekretnina daje na uporabu.

Prijedlogom zakona se uređuju posebni načini upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koji se odnose na raspolaganja bez naknade ili bez provedbe javnog natječaja.

U tom smislu kao posebni načini upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ovim Prijedlogom zakona se uređuje:

* raspolaganje bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
* osnivanje osobne služnosti prava uporabe bez naknade u korist organizacija civilnog društva
* davanje u zakup nekretnina organizacijama civilnog društva
* upravljanje i davanje nekretnina na uporabu tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna
* upravljanje i raspolaganje nekretninama bez naknade u svrhu smještaja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
* upravljanje stanovima za službene potrebe
* osnivanje prava građenja i prava služnosti bez provođenja natječaja
* upravljanje viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu
* upravljanje nekretninama koje su potrebne za ostvarenje strateškog investicijskog projekta
* zamjena nekretnina
* stjecanje nekretnina.

Prijedlogom zakona se propisuje mogućnost raspolaganja nekretninama bez naknade u korist ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, izuzev ustanova – poduzetničkih potpornih institucija, a u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se doprinosi ostvarenju ciljeva planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske, a što do sada za navedene ustanove nije bilo propisano važećim Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

Ministarstvo će upravljati nekretninama u kojima su smještena tijela državne uprave i drugi korisnici državnog proračuna Republike Hrvatske, tijela jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave.

U Prijedlogu zakona se također propisuje mogućnost osnivanja osobne služnosti prava uporabe bez naknade, a na prijedlog resornog ministarstva, na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a u korist organizacija civilnog društva koje kumulativno ispunjavaju propisane uvjete, u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa.

U smislu ovoga Prijedloga zakona organizacije civilnog društva definiraju se kao pravne osobe kojima temeljni cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti te za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera, a osobito: fakulteti, udruge, savezi, zaklade, ustanove koje ostvarenu dobit upotrebljavaju isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti i čiji su osnivači druge pravne ili fizičke osobe.

Prijedlogom zakona se također uređuje davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske organizacijama civilnog društva, a što je ranije bilo uređeno odlukama ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom.

Pored navedenoga, Ministarstvo upravlja nekretninama na kojima se osniva pravo građenja ili pravo služnosti bez provedbe javnog natječaja, a u svrhu izgradnje građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije, ako se navedene građevine grade na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, i to u korist investitora koji je kao najpovoljniji ponuditelj izabran u postupku javnog natječaja za dodjelu energetskog odobrenja provedenog od strane drugog nadležnog tijela.

Ministarstvo provodi postupke zamjene nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Isto tako, Ministarstvo je nadležno za provedbu postupaka stjecanja nekretnina u korist Republike Hrvatske.

Prijedlogom zakona se uređuje i upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te privremeno oduzetom imovinom, a kojima upravlja Ministarstvo.

U pogledu upravljanja privremeno oduzetom imovinom u kaznenom postupku propisuje se mogućnost prodaje te imovine pod određenim uvjetima, kako se ista ne bi morala skladištiti, odnosno kako ne bi gubila na vrijednosti, kao i mogućnost davanja na uporabu, u najam ili zakup.

Nadležna tijela koja pored Ministarstva, upravljaju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske dužna su jednom godišnje izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene.

Ministarstvo će provoditi koordinaciju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na druga tijela kojima se na temelju ovoga Prijedloga zakona povjeravaju poslovi upravljanja tom državnom imovinom.

Također, Ministarstvo će uspostaviti i održavati interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: IRN) za potrebe provedbe ovoga Prijedloga zakona koji će u upravljanju nekretninama primjenjivati sva nadležna tijela kojima je na temelju ovoga Prijedloga zakona povjereno upravljanje, odnosno vršenje poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pored navedenoga, propisuje se obveza donošenja Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na razdoblje od deset godina, sukladno zakonu kojim se uređuje strateško planiranje i upravljanje razvojem Republike Hrvatske. Ujedno se propisuje obveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, i to za sljedeću godinu do 31. prosinca tekuće godine te Izvješća o provedbi Godišnjeg plana koje Ministarstvo podnosi Vladi Republike Hrvatske jednom godišnje do 30. rujna za prethodnu godinu.

Prijedlogom zakona se propisuje dovršetak započetih postupaka sukladno odredbama ovoga Zakona, kada je to povoljnije za stranku. Primjenom pojedinih odredaba ovoga Prijedloga zakona na započete postupke, u Ustavom Republike Hrvatske određenom okviru, omogućuje se ostvarenje javnog, odnosno društvenog interesa ubrzanjem rješavanja zahtjeva pravnih i fizičkih osoba te postizanja rasta investicijskih projekata i povećanja investicijskog potencijala Republike Hrvatske realizacijom infrastrukturnih i razvojnih projekata na području cijele Republike Hrvatske, zbog čega je omogućeno povratno djelovanje pojedinih odredbi Prijedloga zakona i ostvarivanje povoljnijeg prava, što je u skladu s člankom 90. stavkom 5. Ustava Republike Hrvatske.

Pri izradi Obrasca prethodne procjene učinaka propisa za Prijedlog zakona utvrđena je potreba za provedbom daljnje procjene učinaka propisa i to u odnosu na procjenu gospodarskih učinaka Zakona i procjenu učinaka Zakona na rad i tržište rada.

Međutim, kako je zbog hitnosti, a u cilju zaštite gospodarskih interesa Republike Hrvatske potrebno ovaj Zakon donijeti što prije, Prijedlogom zakona se propisuje obveza Ministarstva provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana njegovog stupanja na snagu.

**Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći**

Donošenjem predloženog Zakona uklonit će se ranije nejasnoće i nedorečenosti u provedbi upravljanja i raspolaganja nekretninama čime će se omogućiti učinkovitije upravljanje u praksi.

Cilj Prijedloga zakona je postići optimizaciju upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i pratiti rezultate i učinke od upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te postići smanjenje portfelja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Poboljšat će se upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kroz decentralizaciju upravljanja državnom imovinom prema županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, a kojim tijelima će u odnosu na pojedine vrste nekretnina povjeriti poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Decentralizacijom upravljanja državnom imovinom omogućit će se brže i učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa na državnim nekretninama u svrhu realizacije infrastrukturnih i razvojnih projekata na području cijele Republike Hrvatske, a sve u cilju povećanja investicijskog potencijala Republike Hrvatske.

Uspostavom IRN-a omogućit će se ažurirana, jedinstvena evidencija nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i praćenje njihovog statusa, mogućnosti raspolaganja, podnijetih zahtjeva, kao i učinaka upravljanja nekretninama.

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

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

Naime, uslijed predviđene decentralizacije upravljanja nekretninama, Republika Hrvatska će imati smanjene troškove s osnova investicijskog i tekućeg održavanja tih nekretnina, kao i s osnova plaćanja pričuve, komunalne naknade i drugih režijskih i ostalih troškova.

Prijedlogom zakona se propisuje da se prihodi ostvareni od raspolaganja nekretninama koje se povjeravaju na upravljanje županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima dijele na način da Republici Hrvatskoj pripada 60 % prihoda, jedinici lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi 20 % prihoda, a županiji na čijem se području nekretnina nalazi 20 % prihoda.

Isto tako, propisuje se da su prihodi od zakupa i najma nekretnina, kao i uporabe stanova za službene potrebe prihod društva Državne nekretnine d.o.o., dok se prihodi ostvareni od drugog raspolaganja nekretninama koje se povjeravaju društvu Državne nekretnine d.o.o. (npr. prodaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice i sl.) dijele na način da Republici Hrvatskoj pripada 90 % prihoda, a trgovačkom društvu 10 % prihoda.

Prihodi od raspolaganja planinarskim domovima prihod su javnih ustanova koje njima upravljaju, odnosno državnog proračuna Republike Hrvatske kada su predmet zakupa planinarski domovi kojima upravlja Ministarstvo.

S tim u vezi, za očekivati je da će se prihodi državnog proračuna Republike Hrvatske od raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje su predmet uređenja ovoga Prijedloga zakona, umanjiti.

Međutim, ukoliko će se brže i učinkovitije raspolagati nekretninama od strane nadležnih tijela, moguće je da se prihodi državnog proračuna Republike Hrvatske od raspolaganja tim nekretninama i povećaju.

Prihodi od upravljanja nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku, kao i prihodi od pojedinih posebnih načina raspolaganja koji se uređuju ovim Prijedlogom zakona, ostaju prihod državnog proračuna Republike Hrvatske u cijelosti.

Također, očekivano je da će provedba ovoga Prijedloga zakona izazvati povećanje troškova županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama koje upravljaju nacionalnim parkom ili parkom prirode, zbog potrebe za novim zapošljavanjem u cilju osiguranja potrebnih kapaciteta za učinkovito obavljanje povjerenih poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i za obvezu investicijskog održavanja nekretnina.

Međutim, budući da će se sredstva za povjerene poslove nadležnim tijelima temeljem ovoga Prijedloga zakona osigurati raspodjelom prihoda od raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, troškovi zbog potrebe za novim zapošljavanjem osigurat će se iz tih sredstava.

**PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**GLAVA I.**

**UVODNE ODREDBE**

**Predmet Zakona**

**Članak 1.**

(1) Ovim Zakonom uređuju se načela, načini, uvjeti, akti strateškog planiranja te nadležnosti i ovlasti nadležnih tijela u upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

(2) Ovim Zakonom uređuje se i upravljanje privremeno oduzetom imovinom u kaznenim postupcima.

**Usklađivanje propisa s pravnim poretkom Europske unije**

**Članak 2.**

Ovim Zakonom se u pravni sustav Republike Hrvatske prenose odredbe Direktive 2014/42/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 3. travnja 2014. o zamrzavanju i oduzimanju predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelima u Europskoj uniji (SL L 127, 29.4.2014).

**Iznimke**

**Članak 3.**

(1) Ovaj Zakon se ne primjenjuje na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima Ministarstvo upravlja na temelju Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(2) Ovaj Zakon se ne primjenjuje na imovinu Republike Hrvatske kojom, prema posebnim propisima, upravljaju druga tijela Republike Hrvatske ili pravne osobe kojima je ona član ili osnivač.

**Načela upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 4.**

Nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

**Načelo odgovornosti**

**Članak 5.**

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

**Načelo javnosti**

**Članak 6.**

Načelo javnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i javnom objavom odluka o upravljanju.

**Načelo učinkovitosti**

**Članak 7.**

Nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja se učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

**Načelo predvidljivosti**

**Članak 8.**

(1) Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i pokretninama.

(2) Predvidljivost upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

**Pojmovi**

**Članak 9.**

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. društvo Državne nekretnine d.o.o. je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., OIB: 79058504140
2. Godišnji plan je Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
3. građevine sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine su zgrade za koje su fizičke ili pravne osobe ishodile rješenje o izvedenom stanju, ruševine i napuštene građevine, s pripadajućim zemljištem za redovnu uporabu tih građevina, na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske pod uvjetom da pravo upravljanja nije ovim ili posebnim propisom povjereno drugom tijelu
4. interoperabilni informacijski sustav (IRN) je informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
5. Izvješće je Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
6. kamp je zemljište na kojem se nalazi kamp, a na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalazi li se u građevinskom području, 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 ovoga Zakona, smatraju i nekretnine koje su tako definirane propisom kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište
7. ministar je ministar nadležan za poslove državne imovine
8. Ministarstvo je ministarstvo nadležno za državnu imovinu
9. nadležna tijela su Ministarstvo, županije, gradovi sjedišta županija, veliki gradovi, društvo Državne nekretnine d.o.o., javne ustanove za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode
10. neizgrađeno građevinsko zemljište je neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, pod uvjetom da pravo upravljanja nije posebnim zakonom ili drugim aktom povjereno drugom tijelu
11. nekretnine od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku su nekretnine od čije se uporabe, korištenja ili raspolaganja može očekivati značajna korist za Republiku Hrvatsku
12. nekretnine pod posebnim načinom upravljanja su nekretnine koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 40/92.) odnosno Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/94. i 35/94.) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 36/91.)
13. neprocijenjeno građevinsko zemljište su nekretnine koje su neprocijenjeno građevinsko zemljište u smislu zakona kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište i na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske
14. organizacije civilnog društva su pravne osobe kojima temeljni cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti te za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera, a osobito: udruge, savezi, zaklade, ustanove koje ostvarenu dobit upotrebljavaju isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti i čiji su osnivači druge pravne ili fizičke osobe
15. planinarski objekt s pripadajućim zemljištem koje služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađen na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalazi li se u građevinskom području, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, a vlasništvo kojeg u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima nisu stekle druge osobe, je planinarski dom, kuća i sklonište čija je osnovna funkcija pružanje sigurnosti i boravka planinara i drugih posjetitelja u brdsko-planinskim područjima ili na pristupu planini sa osiguranim pristupom svima pod jednakim uvjetima sukladno prirodi i namjeni objekata
16. planinarski dom je planinarski objekt koji osim osnovne funkcije planinarskog objekta pruža uslugu smještaja i može pružati ugostiteljske usluge prehrane, pića i napitaka sukladno posebnom propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti
17. planinarska kuća je planinarski objekt koji osim osnovne funkcije planinarskog objekta pruža uslugu prenoćišta i koja je otvorena povremeno ili po dogovoru s Hrvatskim planinarskim savezom ili planinarskim udrugama članicama Hrvatskog planinarskog saveza
18. planinarsko sklonište je planinarski objekt koji je stalno otvoren za javnost i u kojem se može prenoćiti bez prethodne najave
19. poslovi upravljanja nekretninama su poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se u skladu s odredbama ovoga Zakona povjeravaju županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, i to:

1. poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretnina propisanim ovim Zakonom, radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini

2. podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishođenja akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata, geodetskih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu

3. investicijsko i tekuće održavanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

4. poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske

5. raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona i podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona

6. preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na koje se nadležnim tijelima povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama.

20) raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje

21) stanovi i poslovni prostori su stanovi, poslovni prostori i drugi posebni dijelovi nekretnina te druge stambene jedinice, a na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, zajedno sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu zgrade

22) stjecanje nekretnina i pokretnina je sklapanje pravnih poslova s fizičkim i/ili pravnim osobama radi stjecanja prava vlasništva i/ili drugih stvarnih prava u ime i za korist Republike Hrvatske

23) Strategija je Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

24) javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave

25) uporaba nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske je izvršavanje vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su uporabljuju, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja nekretninama i pokretninama propisanim ovim Zakonom, a bez prava raspolaganja tim nekretninama i pokretninama

26) upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Republike Hrvatske, a osobito:

1. izvršavanje svih vlasničkih prava i dužnosti na nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

2. raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

3. poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretnina i pokretninama propisanim ovim Zakonom, radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini

4. podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishođenja akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata, geodetskih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu

5. po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

6. investicijsko i tekuće održavanje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

7. poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

27) ugovorno korištenje planinarskih objekata podrazumijeva upotrebu planinarskih objekata u cilju ostvarivanja osnovne funkcije planinarskih objekata - sigurnost te boravak i odmor planinara i drugih posjetitelja.

**Obveza dostave odluke o izradi prostornog plana**

**Članak 10.**

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornoga plana županije i prostornoga plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

**GLAVA II.**

**UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 11.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, u smislu ovoga Zakona, su:

* neizgrađeno građevinsko zemljište
* građevine sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine
* stanovi i poslovni prostori
* planinarski objekti
* kamp
* neprocijenjeno građevinsko zemljište
* rezidencijalni objekti
* nekretnine pod posebnim načinom upravljanja
* nekretnine od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku,

na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske.

(2) 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 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 te infrastrukture, i to posebno: vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda i drugih infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, ne smatra se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu stavka 1. ovoga članka.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo, u skladu s odredbama ovoga Zakona, 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, sportskih građevina sukladno propisu kojim se uređuje sport i drugih sličnih građevina komercijalne naravi.

**Nadležnosti i ovlasti u upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 12.**

(1) Ovim Zakonom se u ime Republike Hrvatske Ministarstvu povjeravaju na upravljanje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, osim ako upravljanje tim nekretninama nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim zakonom.

(2) Ovim Zakonom se županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s odredbama ovoga Zakona.

(3) Ako ovim ili drugim zakonom nije drukčije određeno, nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka upravljaju, odnosno izvršavaju povjerene poslove upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u skladu sa Strategijom i Godišnjim planom.

(4) Ministarstvo može s drugim tijelom državne uprave sklopiti sporazum o prijenosu prava upravljanja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske ili sporazum kojim će od drugog tijela državne uprave preuzeti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanje.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka, ako nekretninama koje su predmet sporazuma ne upravlja Ministarstvo nego su poslovi upravljanja nekretninama povjereni drugom nadležnom tijelu iz stavka 2. ovoga članka, nadležno tijelo dužno je odmah po primitku zahtjeva Ministarstva predati nekretnine na upravljanje Ministarstvu.

(6) Nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, kao i druga tijela državne uprave koja na temelju drugog pravnog osnova upravljaju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona, dužna su u upravljanju tim nekretninama primjenjivati odredbe ovoga Zakona i podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

**Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu**

**Članak 13.**

(1) Županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu, povjeravaju se poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovom području utvrđenom Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, br. 86/06., 125/06. - ispravak, 16/07. - ispravak, 95/08. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 46/10. - ispravak, 145/10., 37/13., 44/13., 45/13. i 110/15.), osim ako ovim Zakonom ili posebnim zakonima nije propisano drukčije.

(2) Županije izvršavaju poslove upravljanja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze na njihovom području, a izvan područja grada sjedišta županije ili velikog grada.

(3) U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, župani, odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština, odnosno gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Ako se u tijeku postupka utvrdi da procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade nekretnine iz stavka 1. ovoga članka iznosi više od 1.000.000,00 eura, postupak će nastaviti Ministarstvo, a nadležno tijelo iz stavka 1. ovoga članka dužno je Ministarstvu dostaviti sve zahtjeve s cjelokupnom dokumentacijom, koji se odnose na tu nekretninu.

(5) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.000.000,00 eura, a najviše do iznosa od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(6) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(7) Sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, prihod su:

- 60 % državnog proračuna Republike Hrvatske

- 20 % proračuna županije na čijem području se nekretnina nalazi

- 20 % proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi,

neovisno o tome koje nadležno tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavaka 3., 5. i 6. ovoga članka.

(8) Način uplaćivanja sredstava iz stavka 7. ovoga članka propisuje ministar nadležan za poslove financija naputkom o uplaćivanju prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba.

(9) O zahtjevima za raspolaganje nekretninama iz stavka 1. ovoga članka u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovom vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, sukladno odredbi stavka 3. ovoga članka, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske sukladno odredbama stavaka 5. i 6. ovoga članka.

(10) O zahtjevima za raspolaganje nekretninama iz stavka 1. ovoga članka u korist županija i pravnih osoba u njihovom vlasništvu odlučuje ministar ako procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos naknade iznosi do 1.500.000,00 eura, odnosno Vlada Republike Hrvatske ako procijenjena vrijednost nekretnina ili ukupni iznos naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura.

(11) Odluku o davanju na uporabu nekretnina iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo, u skladu s odredbama ovoga Zakona.

**Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima**

**Članak 14.**

(1) Društvu Državne nekretnine d.o.o. povjeravaju se poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, osim ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(2) U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka društvo Državne nekretnine d.o.o. ovlašteno je donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.000.000,00 eura.

(3) Ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade nekretnine iz stavka 1. ovoga članka iznosi više od 1.000.000,00 eura, postupak će nastaviti Ministarstvo, a nadležno tijelo iz stavka 1. ovoga članka dužno je dostaviti Ministarstvu sve zahtjeve scjelokupnom dokumentacijom koja se odnosi na navedenu nekretninu.

(4) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.000.000,00 eura, a najviše do iznosa od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(5) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(6) Sredstva ostvarena od zakupa i najma nekretnina iz stavka 1. ovoga članka prihod su društva Državne nekretnine d.o.o.

(7) Sredstva ostvarena od drugih oblika raspolaganja nekretninama iz stavka 1. ovoga prihod su:

* 90 % državnog proračuna Republike Hrvatske
* 10 % društva Državne nekretnine d.o.o.

(8) Način uplaćivanja sredstava iz stavka 7. ovoga članka propisuje ministar nadležan za poslove financija naputkom o uplaćivanju prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba.

(9) Odluku o davanju na uporabu nekretnina iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo u skladu s odredbama ovoga Zakona te društvo Državne nekretnine d.o.o. u slučaju iz članka 35. stavka 1 ovoga Zakona.

**Upravljanje planinarskim objektima**

**Članak 15.**

(1) Javnoj ustanovi koja upravlja nacionalnim parkom ili parkom prirode povjeravaju se poslovi upravljanja planinarskim objektima koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode osim ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(2) Ministarstvo upravlja planinarskim objektima koji se ne nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode, osim ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(3) Osnovna funkcija planinarskih objekata kao dijela javne planinarske infrastrukture je pružanje sigurnosti i boravka planinarima i drugim posjetiteljima u brdsko-planinskim područjima ili na pristupu planini sa osiguranim pristupom svima pod jednakim uvjetima sukladno prirodi i namjeni objekata.

(4) Nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklopit će s Hrvatskim planinarskim savezom, odnosno planinarskom udrugom članicom Hrvatskog planinarskog saveza ugovor o korištenju i održavanju planinarskih skloništa, planinarskih kuća i dijela planinarskog doma koji služi za pružanje smještaja planinarima i drugim posjetiteljima, bez naknade i na neodređeno vrijeme, a koje Hrvatski planinarski savez i/ili planinarska udruga članica Hrvatskog planinarskog saveza koriste na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ukoliko planinarska udruga članica Hrvatskog planinarskog saveza s kojom se sklopi ugovor iz stavka 4. ovoga člana ne izvršava preuzete obveze iz ugovora ili prestane postojati, sklopit će se novi ugovor o korištenju i održavanju planinarskog objekta iz stavka 4. ovoga člana s Hrvatskim planinarskim savezom ili drugom planinarskom udrugom članicom Hrvatskog planinarskog saveza, a koju odredi Hrvatski planinarski savez.

(6) Nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka imaju obvezu investicijskog održavanja planinarskih objekata, a Hrvatski planinarski savez odnosno planinarska udruga s kojom je sklopljen ugovor o korištenju i održavanju planinarskog objekta imaju obvezu tekućeg održavanja objekata iz stavka 4. ovoga članka.

(7) Nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka raspolagat će dijelom planinarskog doma koji je isključivo namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga prehrane, pića i napitaka davanjem u zakup putem javnog natječaja.

(8) Iznimno od odredbe stavka 7. ovoga članka, ukoliko je za dio planinarskog doma iz stavka 7. ovoga članka sklopljen ugovor o zakupu za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklopit će ugovor o zakupu neposredno sa sadašnjim zakupnikom koji obavlja ugostiteljsku djelatnost pružanja usluge prehrane, pića i napitaka u planinarskom domu pod uvjetima propisanim odlukom ministra nadležnog za poslove državne imovine iz stavka 11. ovoga članka.

(9) Iznimno od odredbe stavka 8. ovoga članka, ukoliko za dio planinarskog doma iz stavka 7. ovoga članka ugostiteljsku djelatnost obavlja planinarska udruga članica Hrvatskog planinarskog saveza ili druga pravna ili fizička osoba, bez sklopljenog ugovora o zakupu, nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklopit će s pružateljem ugostiteljskih usluga ugovor o zakupu pod uvjetima propisanim odlukom ministra nadležnog za poslove državne imovine iz stavka 11. ovoga članka.

(10) Ukoliko sadašnji zakupnik iz stavka 8. ovoga članka, odnosno pružatelj ugostiteljskih usluga iz stavka 9. ovoga članka, odbije sklopiti ugovor o zakupu, nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka raspisati će javni natječaj za davanje u zakup dijela planinarskog doma iz stavka 7. ovoga članka.

(11) Visina zakupnine i ostali uvjeti davanja u zakup odrediti će se odlukom ministra nadležnog za državnu imovinu vodeći računa o posebnostima planinarskih objekata, njihovom smještaju u brdsko-planinskim područjima i pristupačnosti istih.

(12) Zakupnici dijela planinarskih domova obvezni su planinarima i drugim posjetiteljima osigurati nesmetan pristup sanitarnim čvorovima, kao i unutarnjim i vanjskim sadržajima planinarskog doma iz stavka 7. ovoga članka, u svrhu odmora i okrijepe, neovisno o tome koriste li usluge zakupnika.

(13) Hrvatski planinarski savez dostaviti će nadležnim tijelima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka podatke o planinarskim udrugama članicama Hrvatskog planinarskog saveza koje koriste planinarske objekte iz stavka 4. ovoga članka, kao i podatke o sadašnjim zakupnicima te ugovore o zakupu planinarskih objekata iz stavka 8. ovoga članka te podatke o neposrednim korisnicima iz stavka 9. ovoga članka, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(14) Sredstva ostvarena od zakupa planinarskih domova iz stavka 7. ovoga članka prihod su javnih ustanova koje njima upravljaju, odnosno državnog proračuna Republike Hrvatske kada su predmet zakupa planinarski domovi iz stavka 7. ovoga članka kojima upravlja Ministarstvo.

**Upravljanje kampom i neprocijenjenim građevinskim zemljištem**

**Članak 16.**

(1) Ministarstvo upravlja zemljištem na kojem se nalazi kamp, a u skladu s odredbama ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište.

(2) Ministarstvo upravlja nekretninama u odnosu na koje je nadležnost Ministarstva propisana zakonom kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište.

(3) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 2. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade niža ili jednaka iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(4) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 2. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(5) Sredstva ostvarena od raspolaganja nekretninama iz stavka 2. ovoga članka raspoređuju se na način propisan zakonom kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište.

**Upravljanje rezidencijalnim objektima**

**Članak 17.**

(1) Društvu Državne nekretnine d.o.o. povjeravaju se poslovi upravljanja rezidencijalnim objektima.

(2) Sredstva ostvarena od davanja na korištenje, odnosno uporabu rezidencijalnih objekata prihod su društva Državne nekretnine d.o.o.

(3) Rezidencijalne objekte, uvjete i načine njihovog korištenja te visinu naknade za korištenje rezidencijalnih objekata utvrđuje odlukom Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

**Nekretnine pod posebnim načinom upravljanja**

**Članak 18.**

(1) Do sklapanja odgovarajućeg međunarodnog ugovora ili do donošenja odluke o izuzimanju od zabrane raspolaganja, Ministarstvo upravlja i ovlašteno je dati u višegodišnji zakup ili u neki drugi oblik raspolaganja do najviše 30 godina nekretnine koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 40/92.) odnosno Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/94. i 35/94. - ispravak) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 36/91.).

(2) Nekretninama iz stavka 1. ovoga članka raspolaže se putem javnog natječaja.

(3) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka koje koriste pravne osobe s europskog gospodarskog prostora i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na temelju odluka javnopravnih tijela, a za koje su istekli ranije sklopljeni ugovori o zakupu, sklopit će se novi ugovori o zakupu na rok od 30 godina, i to s pravnim osobama s europskog gospodarskog prostora prema općem aktu jedinica lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi, kojim se propisuje visina zakupnine za poslovne prostore, a s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade.

(4) Ako je treća fizička ili pravna osoba s europskog gospodarskog prostora u mirnom posjedu nekretnine koja je predmet javnog natječaja, ta osoba ima prvenstveno pravo zakupa pod uvjetom da sudjeluje na natječaju i da prihvati najvišu ponudu postignutu na javnom natječaju.

(5) Zakupnik je dužan privesti nekretninu ugovorenoj namjeni.

(6) U svrhu privođenja nekretnine namjeni zakupnik je ovlašten izvršiti preinake i rekonstrukciju postojećih građevina na nekretnini, ne i dogradnju i nadogradnju istih.

(7) Zakupnik je ovlašten na nekretnini graditi jednostavne i druge građevine i izvoditi radove sukladno propisima o gradnji, uz prethodnu suglasnost zakupodavca, ako se ti radovi izvode u svrhu privođenja nekretnine ugovorenoj namjeni.

(8) Ministarstvo će u izvršavanju prava zakupnika na zakupljenoj nekretnini izdati sve potrebne suglasnosti u svrhu ishođenja svih akata iz područja prostornog uređenja i gradnje te druge suglasnosti sukladno posebnim propisima.

(9) Nakon stupanja na snagu odgovarajućeg međunarodnog ugovora i u skladu s odredbama međunarodnog ugovora o stjecanju prava vlasništva na nekretninama ili do donošenja odluke o izuzimanju od zabrane raspolaganja iz stavka 1. ovoga članka, na mjesto zakupodavca stupa vlasnik nekretnine utvrđen u skladu s međunarodnim ugovorom ili odlukom o izuzimanju od zabrane raspolaganja iz stavka 1. ovoga članka te prava i obveze iz zakupa nastaju između njega i zakupnika.

(10) Vlasnik nekretnine iz stavka 9. ovoga članka, ne može zahtijevati od zakupnika predaju u posjed nekretnine prije proteka vremena za koje je zakup ugovoren.

(11) Ugovor o zakupu upisat će se u teretni list u zemljišnim knjigama na prijedlog nadležnog državnog odvjetništva.

(12) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka donosi ministar.

(13) Sredstva od raspolaganja nekretninama sukladno stavku 1. ovoga članka, prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

**Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske** **od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku**

**Članak 19.**

(1) Strateški značaj za Republiku Hrvatsku imaju nekretnine od čije se uporabe, korištenja ili raspolaganja može očekivati značajna gospodarska, financijska, razvojna ili društvena korist za Republiku Hrvatsku te nekretnine koje služe za ispunjenje obveza Republike Hrvatske.

(2) Ministarstvo upravlja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade niža ili jednaka iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(4) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(5) Sredstva od raspolaganja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

(6) Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva, donosi odluku kojom se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuju nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku.

**Parcelacija i provedba dokumenata prostornog uređenja i gradnje na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 20.**

(1) Parcelacija nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, može se provoditi samo na način kako je propisano propisima koji uređuju područje prostornog uređenja i gradnje.

(2) Suglasnost na prijedlog parcelacije nekretnina iz stavka 1. ovoga članka može izdati nadležno tijelo samo ako je prijedlog parcelacije potvrđen od strane nadležnog ureda za katastar i ako se takvim načinom neće okrnjiti nekretnina na način da bi provedbom takve parcelacije ista postala oblika i/ili veličine nepovoljnog za daljnje upravljanje ili raspolaganje, a pritom je potrebno voditi računa da se ne umanjuje vrijednost ili na bilo koji drugi način dovede do posljedičnih gubitaka za Republiku Hrvatsku.

(3) Suglasnost u postupku ishođenja građevinske dozvole može se izdati samo sukladno članku 25. stavku 2. i članku 28. stavku 6. ovoga Zakona, uzimajući u obzir propisane uvjete iz stavka 2. ovoga članka.

**Katastarske izmjere nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 21.**

(1) Nadležno tijelo koje upravlja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske, dužno je na području na kojemu se provodi katastarska izmjera vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice nekretnine kojim upravlja na temelju odredbi ovoga Zakona.

(2) Nadležno tijelo iz stavka 1. ovoga članka dužno je odazvati se na pozive za predočavanje elaborata katastarske izmjere na području na kojemu se provodi katastarska izmjera.

(3) Ako nadležno tijelo utvrdi da predočeni podaci prikazani u popisnom listu i izvodu iz katastarskog plana s koordinatama katastarske čestice koji je prilog popisnom listu nisu sukladni s načelima upravljanja i raspolaganja nekretninom koja su propisana ovim Zakonom te da bi provođenje takvih podataka dovelo do posljedičnih gubitaka za Republiku Hrvatsku, potrebno je iskazati s kojim podacima nije suglasno, pritom vodeći računa o odstupanjima koja su dozvoljena sukladno propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar nekretnina.

**Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 22.**

(1) Prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a nakon što nadležno tijelo utvrdi da je moguće raspolagati nekretninama, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmetom raspolaganja, sukladno 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 propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se ovim Zakonom propisuje drukčiji način određivanja visine vrijednosti naknade za sklapanje drugog naplatnog pravnog posla ili ako je visina vrijednosti naknade za sklapanje drugog naplatnog pravnog posla određena posebnim propisom ili ako se nekretnina daje na uporabu, nadležna tijela nisu dužna izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet raspolaganja niti procjenu vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(3) Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina iz stavka 1. ovoga članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava.

(4) Nadležna tijela dužna su ishoditi mišljenje o usklađenosti procjembenih elaborata iz stavka 3. ovoga članka s odredbama zakona kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, i to županije, gradovi sjedišta županija i veliki gradovi putem Procjeniteljskih povjerenstava osnovanih prema posebnom zakonu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a Ministarstvo i društvo Državne nekretnine d.o.o. putem svojih stručnih službi.

(5) Početni iznos kupoprodajne cijene ili ukupne naknade pri prvom krugu postupka raspolaganja nekretninama putem javnog natječaja ne može biti manji od procijenjenog iznosa iz stavka 1. ovoga članka.

(6) Ako se postupak raspolaganja nekretninama ponavlja jer u prvom krugu postupka nije pristigla niti jedna ponuda, početna cijena ili naknada može se sniziti u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka.

(7) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja nekretninama i nakon njegova drugog ponavljanja dovrši bez uspjeha, navedenom državnom imovinom neće se raspolagati prije ponovne procjene njezine tržišne vrijednosti.

(8) Procjenu iz stavka 7. ovoga članka ne može obaviti osoba koja je radila prvu procjenu.

(9) Odluku o sniženju početne cijene ili naknade u ponovljenim postupcima prodaje donosi ono tijelo koje je donijelo odluku o prvom postupku prodaje ili o postupku drugog raspolaganja.

(10) Naknada za uporabu utvrđuje se prema propisima jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina koja se daje na uporabu.

**Načini raspolaganja nekretninama**

**Članak 23.**

(1) Nekretninama se može raspolagati javnim natječajem ili neposrednom pogodbom.

(2) Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske vrši se uz naknadu za raspolaganje, a samo iznimno bez naknade u slučajevima propisanim ovim Zakonom ili drugim posebnim propisima.

(3) Na postupke raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske propisanim ovim Zakonom na odgovarajući način primjenjuju se odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore.

(4) Prije donošenja odluke o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske nadležna tijela dužna su izvršiti provjeru je li nekretnina predmet zahtjeva za povrat sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96., 39/99. – Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske, 42/99. – ispravak Odluke i Rješenja Ustavnog suda Republike Hrvatske, 92/99. - ispravak, 43/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 131/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 27/01. –Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 34/01. – ispravak Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, 65/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 80/02., 81/02. – ispravak i 98/19.).

(5) Prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske nadležna tijela zatražit će mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim Republika Hrvatska otuđuje ili stječe nekretnine, a sukladno odredbama zakona kojim se uređuje rad državnog odvjetništva.

(6) Pravni posao raspolaganja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske sklopit će nadležno tijelo koje je donijelo odluku o raspolaganju nekretninom, odnosno Ministarstvo kada odluku o raspolaganju nekretninom donosi Vlada Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona.

(7) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga Zakona i podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona su ništetni.

**Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja**

**Članak 24.**

Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja može se provoditi u obliku:

– javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe iskazati interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama

– javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

**Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom**

**Članak 25.**

(1) Nekretninama se može raspolagati neposrednom pogodbom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine ili naknade sukladno odredbama članka 22. ovoga Zakona, utvrđenoj odlukom o raspolaganju:

– ako je riječ o nekretnini na kojoj se realizira strateški investicijski projekt, sukladno odredbama propisa na temelju kojeg se utvrđuje strateški investicijski projekt Republike Hrvatske

– u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova, ako taj dio ne prelazi 50 % površine utvrđene građevne čestice i ako u obuhvat građevne čestice, odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva, a raspolaganjem se ne okrnjuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i bitno ne umanjuje njezina vrijednosti

– u korist osobe ili pravnog slijednika osobe koja je ishodila rješenje o izvedenom stanju zgrade koja je ozakonjena sukladno posebnom propisu kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama i koja je izgrađena na zemljištu ili dijelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i za koju je utvrđena građevna čestica, pod uvjetom da podmiri naknadu za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske zadnjih pet godina od dana podnošenja zahtjeva za neposrednu pogodbu, pod uvjetom da raspolaganje nije protivno interesima Republike Hrvatske i da se istim ne okrnjuje i bitno ne umanjuje vrijednost preostalog dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i ne narušava priroda, vizura krajolika, prostora i slično

– ako je riječ o osobi koja je na dan 14. lipnja 2018. bila u neprekinutom mirnom posjedu nekretnine duže od pet godina i koja je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijela zahtjev za neposrednu prodaju sukladno odredbi članka 41. stavka 1. podstavka 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), pod uvjetom da navedena osoba nije ušla u posjed nekretnine neovlašteno ili na nasilan način, da je za korištenje nekretninom imala pravnu osnovu koja je kasnije prestala ili otpala te da nema dugovanja prema Republici Hrvatskoj s bilo kojeg osnova, kao i da prije raspolaganja podmiri naknadu za korištenje te nekretnine, a po pravilima stjecanja bez osnove, kao i sve druge dospjele obveze s osnove korištenja nekretnine te pod uvjetom da nije pravni slijednik ranijeg bespravnog korisnika koji nije podmirio potraživanja Republike Hrvatske s osnova bespravnog korištenja, a koji je prestao postojati ili je provedena statusna promjena trgovačkog društva, ili je s ranijim bespravnim korisnikom povezana kroz osobu osnivača ili osoba ovlaštenih za zastupanje, odnosno koja je s ranijim bespravnim korisnikom srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj liniji do četvrtog stupnja zaključno, bračni drug, životni partner ili srodnik po tazbini do drugog stupnja zaključno i po prestanku braka ili životnog partnerstva, ili odnosu skrbnika, posvojitelja ili posvojenika

– ako je riječ o jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska za provedbu komercijalnih projekata ili za provedbu projekata koji nisu od javnog interesa, pod uvjetom da raspolaganje nije protivno interesima Republike Hrvatske i da se istim ne okrnjuje i bitno ne umanjuje vrijednost preostale nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te ne narušava priroda, vizura krajolika i slično

– ako je riječ o diplomatsko-konzularnim predstavništvima

– u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice na prijedlog i u korist jednog ili više suvlasnika

– u postupku osnivanja prava služnosti u skladu s prostornim planom na prijedlog i u korist zainteresirane osobe

– u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i trećih osoba ili kada je to predviđeno posebnim propisima

– u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim propisom.

(2) Nadležna tijela koja na temelju ovoga Zakona upravljaju nekretninama, mogu izdati suglasnost u postupcima ishođenja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i suglasnost na geodetski elaborat izrađen na temelju akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje odnosno plana u skladu s kojim je izrađen, pod uvjetom da se prethodno utvrdi da bi ishođenjem akata i provedbom geodetskog elaborata bili ispunjeni uvjeti za neposrednu pogodbu iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Ako su za istu nekretninu podnesena dva ili više zahtjeva za raspolaganje neposrednom pogodbom, nekretninom će se raspolagati putem javnog natječaja.

**Zabrana podzakupa i podnajma**

**Članak 26.**

(1) Ugovor o zakupu ili ugovor o najmu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti sačinjen u formi javnobilježničkog akta.

(2) Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su dane u zakup ili u najam nije dopušteno davati u podzakup ili podnajam, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(3) Ako je nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske dana u podzakup ili podnajam, ili ako zakupnik ili najmoprimac nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske sklopi pravni posao s trećom osobom kojim trećoj osobi na bilo koji način omogućava korištenje nekretnine, ugovor o zakupu ili ugovor o najmu te nekretnine raskida se po sili zakona.

(4) Odredba o zabrani ugovaranja podzakupa ili podnajma, kao i odredba o raskidu ugovora o zakupu ili ugovora o najmu po sili zakona zbog ispunjenja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka, bitne su odredbe ugovora o zakupu ili najmu nekretnina iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Ne smatra se podzakupom ili podnajmom kada dođe do statusne promjene zakupnika ili najmoprimca na temelju odredbi zakona kojim se uređuju trgovačka društva, zakona kojim se uređuje obrt ili drugog posebnog zakona.

(6) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako se radi o kampovima, hotelima ili drugim građevinama za smještaj turista dio nekretnine može se dati u podzakup uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog tijela.

**Suglasnost za prijavu na natječaje projekata koji se financiraju iz fondova Europske unije**

**Članak 27.**

(1) Nadležno tijelo koje upravlja, odnosno kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona, daje prethodnu suglasnost trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije ili nacionalnih fondova, a koji projekti se planiraju na nekretninama u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva, osim ako je davanje suglasnosti na temelju posebnog propisa u djelokrugu drugog tijela ili pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Suglasnost iz stavka 1. ovoga članka se ne može izdati ako na nekretnini koja je predmet zahtjeva nije uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, ili ako je u tijeku postupak po zahtjevu za povrat imovine sukladno zakonu kojim se uređuje određivanje naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ili ako je u tijeku drugi imovinskopravni spor vezan uz vlasništvo nekretnine te ako projekt koji se planira realizirati na nekretnini nije usklađen s prostornoplanskom dokumentacijom.

(3) Kada je nositelj projekta na nekretnini u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske nadležno tijelo kojem su sukladno odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja navedenom nekretninom, isto je ovlašteno prijaviti projekt na natječaj koji se financira iz fondova Europske unije, državnog proračuna Republike Hrvatske ili drugih izvora, bez posebne suglasnosti, a pod uvjetima iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Nositelji projekata iz stavka 1. ovoga članka uz zahtjev za izdavanje suglasnosti obvezni su dostaviti obrazloženje i sažetak projekta.

(5) O izdanim suglasnostima iz stavka 1. ovoga članka nadležno tijelo vodi posebnu evidenciju te o izdanim suglasnostima obavještava Ministarstvo u roku od osam dana od dana izdavanja suglasnosti.

**GLAVA III.**

**POSEBNI NAČINI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave**

**Članak 28.**

(1) Kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na koje se prenosi ono pravo kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

(3) Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se osobito u svrhu:

– ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture

– provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti, odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode

– 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, građevina socijalne skrbi, groblja, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave

– ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj

– provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje

– provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo

– provođenja programa demografske obnove

– provođenja planova gospodarenja otpadom

– provođenje operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

(4) Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka u korist ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se doprinosi ostvarenju ciljeva Planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske.

(5) O zahtjevima ovlaštenika iz stavka 1. ovoga članka odlučuje nadležno tijelo sukladno odredbama članka 13. ovoga Zakona kada je predmet zahtjeva neizgrađeno građevinsko zemljište i građevina sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, a o zahtjevima koji se odnose na raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima iz članka 14. ovoga Zakona odlučuje Ministarstvo.

(6) Nadležna tijela koja temeljem odredbi ovoga Zakona upravljaju nekretninama, mogu izdati suglasnost u postupcima ishođenja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i suglasnost na geodetski elaborat izrađen temeljem akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje odnosno plana u skladu s kojim je izrađen, pod uvjetom da se prethodno utvrdi da nema zapreka za raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka.

(7) Raspolaganje na temelju odredbi ovoga članka nije moguće u korist ustanova – poduzetničkih potpornih institucija.

**Osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** **bez naknade u korist organizacija civilnog društva**

**Članak 29.**

(1) Na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađenom građevinskom zemljištu, građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine, stanu i poslovnom prostoru može se osnovati osobna služnost prava uporabe bez naknade, u korist organizacije civilnog društva, kada je to u interesu Republike Hrvatske, a radi ostvarenja projekata od općeg, kulturnog, znanstvenog, sportskog, javnog ili socijalnog interesa.

(2) Zahtjev za osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovoga članka organizacija civilnog društva ili javnog fakulteta podnosi ministarstvu u čiju propisanu nadležnost pripadaju djelatnosti kojima se pretežito bavi organizacija civilnog društva (u daljnjem tekstu: nadležno ministarstvo).

(3) Organizacija civilnog društva mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- mora biti upisana u odgovarajući registar

- ne smije imati dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj

- ne smije obavljati gospodarsku djelatnost

- mora imati najmanje pet zaposlenih

- mora obavljati registriranu djelatnost na području Republike Hrvatske najmanje 20 godina od trenutka upisa u odgovarajući registar

- mora na nacionalnoj razini obavljati djelatnosti koje pridonose zaštiti i promicanju ljudskih prava, zaštiti i promicanju prava nacionalnih manjina, zaštiti i promicanju prava osoba s invaliditetom i djece s teškoćama u razvoju, starijih i nemoćnih, jednakosti i ravnopravnosti te mirotvorstvu, borbi protiv nasilja i diskriminacije, promicanju vrijednosti Domovinskog rata, zaštiti, brizi i izobrazbi djece i mladih te njihovu aktivnom sudjelovanju u društvu, prevenciji i borbi protiv svih oblika ovisnosti, zaštiti okoliša i prirode, zaštiti i dobrobiti životinja, zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštiti zdravlja, razvoju i promicanju, znanosti, obrazovanja, cjeloživotnog učenja, kulture i umjetnosti, tehničke i informatičke kulture, sporta, dobrovoljnog vatrogastva, traganja i spašavanja te drugim aktivnostima koje se po svojoj prirodi mogu smatrati djelovanjem od interesa za opće dobro.

(4) Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka u korist organizacija civilnog društva pripadnika nacionalnih manjina koje ispunjavaju uvjete iz stavka 3. ovoga članka provodi se radi ostvarenja i provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

(5) Interes Republike Hrvatske postoji ako organizacija civilnog društva obavlja djelatnosti od interesa za opće dobro iz stavka 3. podstavka 6. ovoga članka i ako se raspolaganje traži u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa radi ispunjenja osnovne djelatnosti te pravne osobe.

(6) Nadležno ministarstvo dužno je od ministarstva nadležnog za financije zatražiti prethodno očitovanje je li raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka u skladu sa zakonom kojim se uređuju državne potpore.

(7) Nadležno ministarstvo, postupajući po zahtjevu za osnivanje osobne služnosti prava uporabe, uputit će Ministarstvu prijedlog uz obrazloženje interesa Republike Hrvatske, za pokretanje postupka raspolaganja iz stavka 1. ovoga članka.

(8) Ministarstvo će o zahtjevu iz stavka 7. ovoga članka obavijestiti nadležno tijelo kojem su sukladno odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninom koja je predmet zahtjeva.

(9) Nekretninom u odnosu na koju je podnijet zahtjev iz stavka 7. ovoga članka raspolagat će Ministarstvo.

(10) Odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske i davanju suglasnosti na osnivanje osobne služnosti prava uporabe donosi Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva.

**Praćenje ostvarenja projekta**

**Članak 30.**

(1) Nadležno ministarstvo dužno je pratiti ostvarenje projekta za ostvarenje kojeg je osnovana osobna služnost prava uporabe na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske.

(2) Organizacija civilnog društva dužna je za cijelo vrijeme trajanja projekta u čiju svrhu je osnovana osobna služnost iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu podnijeti izvješće nadležnom ministarstvu i Ministarstvu o izvršenju projekta iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i ispunjenju svih obveza, kao i dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 29. stavka 3. ovoga Zakona.

(3) Ako organizacija civilnog društva prestane postojati, ili ne ostvari projekt u svrhu kojeg je u korist te organizacije civilnog društva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske osnovana osobna služnosti iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona, ili prekine provedbu projekta, ili nakon osnivanja osobne služnost prava uporabe prestane ispunjavati jedan ili više uvjeta iz članka 29. stavka 3. ovoga Zakona, ili ako u roku iz stavka 2. ovoga članka ne dostavi izvješće o izvršenju projekta i dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 29. stavka 3. ovoga Zakona, ugovor se raskida po sili zakona.

(4) Na prijedlog nadležnog državnog odvjetništva izvršiti će se upis osobne služnosti prava uporabe temeljem ugovora o osnivanju osobne služnosti prava uporabe na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske u zemljišnim knjigama nadležnog zemljišnoknjižnog suda.

**Davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske** **organizacijama civilnog društva**

**Članak 31.**

(1) Iznimno od odredbi članka 14. ovoga Zakona, Ministarstvo će raspolagati stanovima i poslovnim prostorima u korist organizacija civilnog društva, na temelju odluke ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom.

(2) Ministarstvo će na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka provesti javni natječaj radi davanja u zakup nekretnina iz stavka 1. ovog članka organizacijama civilnog društva.

(3) Ministarstvo će za nekretnine koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste organizacije civilnog društva, donijeti odluku o sklapanju ugovora o zakupu s tim korisnicima na rok od pet godina, pod uvjetom da su uredno ispunjavali sve obveze s osnova korištenja navedenih nekretnina, a koji rok se može produžiti na daljnji rok od pet godina.

(4) Iznos zakupnine za ugovore o zakupu iz stavaka 2. i 3. ovoga članka određuje se sukladno propisima jedinica lokalne samouprave u kojoj se nekretnina nalazi koji određuju iznos naknade koju organizacije civilnog društva plaćaju za korištenje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

(5) Sredstva od raspolaganja nekretninama sukladno odredbama ovoga članka, prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

(6) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu o uređenju odnosa s organizacijama civilnog društva kojom će se urediti postupak davanja u zakup nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste organizacije civilnog društva.

**Upravljanje i davanje nekretnina na uporabu tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna Republike Hrvatske**

**Članak 32.**

(1) Iznimno od odredbi članaka 13. i 14. ovoga Zakona, Ministarstvo upravlja neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima koji su dani na uporabu ili koje koriste za potrebe rada, odnosno obavljanja poslova iz svoje nadležnosti tijela državne uprave, proračunski korisnici državnog proračuna Republike Hrvatske, pravne osobe s javnim ovlastima, druge pravne osobe osnovane posebnim propisima čiji je osnivač Republike Hrvatska, javna visoka učilišta, parlamentarne političke stranke i nezavisni saborski zastupnici, osim ako tim tijelima navedene nekretnine nisu povjerene na upravljanje na temelju ranije donesene odluke javnopravnog tijela.

(2) Ministarstvo daje nekretnine iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona na uporabu tijelima državne uprave i drugim tijelima koja su proračunski korisnici državnog proračuna Republike Hrvatske, bez naknade, za potrebe rada tih tijela, sukladno kriteriju površine radnog prostora po zaposleniku, a koja može iznositi do maksimalno 15 m² radnog prostora po zaposleniku.

(3) Tijela iz stavka 2. ovoga članka ne plaćaju naknadu za uredski dio poslovnog prostora koji površinom prelazi maksimalne kriterije za veličinu prostora po zaposleniku.

(4) Ministarstvo daje nekretnine iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona na uporabu uz naknadu pravnim osobama s javnim ovlastima, drugim pravnim osobama osnovanim posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska, javnim visokim učilištima, parlamentarnim političkim strankama i nezavisnim saborskim zastupnicima za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga.

(5) Kada zaprimi zahtjev za davanje nekretnina na uporabu, sukladno stavcima 2. i 4. ovoga članka Ministarstvo će obavijestiti nadležno tijelo kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninom koja je predmet zahtjeva, a nekretninom će raspolagati Ministarstvo.

(6) Tijela iz stavaka 2. i 4. ovoga članka koja su dobila nekretnine na uporabu preuzimaju sva vlasnička prava, osim prava na otuđenje i opterećenje nekretnine, kao i sve vlasničke obveze za navedene nekretnine i obveznici su investicijskog i redovitog održavanja navedenih nekretnina te su dužna plaćati sve druge troškove vezane za navedene nekretnine.

(7) Ako Republika Hrvatska nema u vlasništvu odgovarajuću nekretninu za potrebe tijela iz stavaka 2. i 4. ovoga članka, navedena tijela su ovlaštena sklopiti ugovor o zakupu sukladno odredbama iz pravilnika iz stavka 12. ovoga članka.

(8) Pravne osobe s javnim ovlastima, trgovačka društva u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i druge pravne osobe osnovane posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i druge pravne osobe čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske, pri određivanju naknade za zakup nekretnine u svom vlasništvu, a kada sklapaju ugovore o zakupu u korist Republike Hrvatske, pravne osobe s javnim ovlastima, druge pravne osobe osnovane posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska ili trgovačkog društva u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno druge pravne osobe čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske dužna su primjenjivati kriterije jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi za određivanje visine zakupnine, a s obzirom na djelatnost koja će se obavljati.

(9) Tijela iz stavaka 2. i 4. ovoga članka, koja koriste nekretnine zakupljene od trećih osoba, dužna su se obratiti Ministarstvu najkasnije šest mjeseci prije isteka ugovora o zakupu s upitom o raspoloživosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe rada i obavljanja djelatnosti tih tijela, a Ministarstvo je dužno odgovoriti na upit u roku od 90 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

(10) Trgovačkim društvima u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske društvo Državne nekretnine d.o.o. daje nekretnine iz članka 14. ovoga Zakona u zakup sukladno zakonu kojim se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnih prostora.

(11) O davanju u zakup nekretnine iz članka 14. u korist društva Državne nekretnine d.o.o. odlučuje Ministarstvo sukladno zakonu kojim se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnih prostora.

(12) Ministar će donijeti pravilnik kojim će propisati kriterije o određivanju visine zakupnine za zakup nekretnina koje se zakupljuju od trećih osoba za potrebe obavljanja poslova iz djelokruga tijela iz stavaka 2. i 4. ovoga članka.

**Upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** **u svrhu smještaja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade**

**Članak 33.**

(1) Iznimno od odredbi članaka 13. i 14. ovoga Zakona, Ministarstvo upravlja neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima koji su dani na uporabu ili koje koriste za potrebe rada, odnosno obavljanja poslova iz nadležnosti tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Ministarstvo pod uvjetom uzajamnosti i bez naknade daje nekretnine iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona na uporabu jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanovama čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za potrebe rada njihovih tijela, odnosno ustanova, sukladno kriteriju površine radnog prostora po zaposleniku, a koja može iznositi do maksimalno 15 m² radnog prostora po zaposleniku.

(3) Ministarstvo može nekretnine iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanovama čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu smještaja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a pod uvjetom da te nekretnine nisu potrebne Republici Hrvatskoj za smještaj tijela iz članka 32. stavka 2. ovoga Zakona i da u tim nekretninama nisu smještena tijela iz članka 32. stavka 2. ovoga Zakona te pod uvjetom da jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne naplaćuje naknadu za korištenje, uporabu, zakup ili drugu naknadu tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna Republike Hrvatske koja su smještena u nekretninama u vlasništvu te jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili u vlasništvu ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(4) Ministarstvo će o zahtjevu iz stavaka 2. i 3. ovoga članka obavijestiti nadležno tijelo kojem su sukladno odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninom koja je predmet zahtjeva.

(5) Nekretninom u odnosu na koju je podnijet zahtjev iz stavaka 2. i 3. ovoga članka raspolagat će Ministarstvo.

(6) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(7) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(8) Raspolaganje na temelju odredbi ovoga članka nije moguće u korist ustanova – poduzetničkih potpornih institucija.

**Stanovi za službene potrebe**

**Članak 34.**

(1) Nadležno tijelo iz članka 14. ovoga Zakona osigurava državnim i pravosudnim dužnosnicima smještaj za vrijeme obnašanja dužnosti davanjem na uporabu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske te u skladu s mogućnostima i garaže odnosno parkirna mjesta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, do konačnog uređenja vlasničkih odnosa sindikati odnosno reprezentativne udruge sindikata više razine koji su u posjedu stanova u vlasništvu Republike Hrvatske mogu iste koristiti za potrebe stanovanja svojih dužnosnika.

(3) Odluku o dodjeli statusa stana za službene potrebe i odluku o ukidanju statusa stana za službene potrebe donosi ministar nadležan za poslove državne imovine.

(4) Sredstva ostvarena od uporabe nekretnina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka prihod su društva Državne nekretnine d.o.o.

(5) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu kojom se uređuje koji državni i pravosudni dužnosnici imaju pravo na korištenje nekretnina iz stavka 1. ovoga članka te način davanja stanova na uporabu državnim i pravosudnim dužnosnicima.

**Osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti bez provođenja javnog natječaja**

**Članak 35.**

(1) Ministarstvo će osnovati pravo građenja ili pravo služnosti bez provođenja javnog natječaja uz naknadu određenu sukladno članku 22. ovoga Zakona, u svrhu izgradnje građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije, ako se navedene građevine grade na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist investitora koji je kao najpovoljniji ponuditelj izabran u postupku javnog natječaja za dodjelu energetskog odobrenja provedenog od strane tijela nadležnog po posebnom zakonu.

(2) Kada zaprimi zahtjev za osnivanje prava građenja ili prava služnosti sukladno stavku 1. ovoga članka Ministarstvo će obavijestiti nadležno tijelo za upravljanje nekretninom koja je predmet zahtjeva te će se nekretnina prenijeti na upravljanje Ministarstvu.

(3) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čiji ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(4) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čiji ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(5) Sredstva ostvarena od raspolaganja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

**Upravljanje viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu**

**Članak 36.**

(1) Županije, gradovi sjedišta županija i veliki gradovi upravljaju viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu sukladno propisima kojima se uređuje postupanje s viškom iskopa.

(2) Nadležna tijela iz stavka 1. ovoga članka dužna su polugodišnje izvještavati Ministarstvo o raspolaganju viškom iskopa iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Prihodi od raspolaganja viškom iskopa iz stavka 1. ovoga članka dijele se sukladno odredbama propisa kojima se uređuje postupanje s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu.

**Upravljanje nekretninama koje su potrebne za ostvarenje strateškog investicijskog projekta**

**Članak 37.**

Iznimno od odredbi članaka 13. i 14. ovoga Zakona, Ministarstvo upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje su u obuhvatu strateškog investicijskoj projekta sukladno posebnom zakonu.

**Zamjena nekretnina**

**Članak 38.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađeno građevinsko zemljište, građevine i zemljište za redovnu uporabu te građevine, stanovi i poslovni prostori, mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Ministarstvo provodi postupke po zahtjevima za zamjenu nekretnina.

(3) Ministarstvo će o zahtjevu za zamjenu nekretnina obavijestiti nadležno tijelo kojem su sukladno odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninom koja je predmet zahtjeva.

(4) Nekretninom u odnosu na koju je podnijet zahtjev za zamjenu raspolagat će Ministarstvo.

(5) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(6) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 1. ovoga članka čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

**Stjecanje nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske**

**Članak 39.**

(1) Ministarstvo provodi postupke sklapanja pravnog posla radi stjecanja prava vlasništva i/ili drugih stvarnih prava na nekretninama koje su u naravi građevinsko zemljište, građevine sa zemljištem za redovnu uporabu, posebni dijelovi građevina, zemljište na kojem se nalazi kamp, zemljište na kojem se nalazi planinarski objekt, u ime i za korist Republike Hrvatske.

(2) Prije sklapanja pravnog posla iz stavka 1. ovoga članka izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine.

(3) Odluku o stjecanju prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na nekretnini u korist Republike Hrvatske donosi ministar ako je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.500.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura, odluku o stjecanju donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(4) Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, odluku o nekorištenju prava prvokupa neovisno o iznosu ponuđene kupoprodajne cijene donosi ministar.

**Podnošenje zahtjeva**

**Članak 40.**

(1) Do uspostave IRN-a zahtjevi za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podnose se tijelima kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama iz članaka 13., 14., 15., 16., 17., 18. i 19. ovoga Zakona, osim za posebne načine raspolaganja iz članka 31., članka 32. stavaka 2., 4. i 11., članaka 33., 35., 37. i 38. te stjecanja iz članka 39. ovoga Zakona za koje se zahtjevi podnose Ministarstvu, iz članka 28. ovoga Zakona za koje se zahtjevi podnose nadležnom tijelu iz članaka 13. ili 14. ovoga Zakona, iz članka 32. stavka 10. i članka 34. ovoga Zakona za koje se zahtjevi podnose nadležnom tijelu iz članka 14. ovoga Zakona te iz članka 36. ovoga Zakona za koje se zahtjevi podnose nadležnom tijelu iz članka 13. ovoga Zakona.

(2) Do uspostave IRN-a za raspolaganja iz članka 29. ovoga Zakona, zahtjevi se podnose nadležnom ministarstvu.

(3) Nadležna tijela kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama dužna su do uspostave IRN-a dostaviti Ministarstvu podatke o zaprimljenim zahtjevima iz stavka 1. ovoga članka do 15. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.

(4) Po uspostavi IRN zahtjevi iz stavaka 1. i 2. ovoga članka podnositi će se putem sustava IRN-a.

**Uredbe o raspolaganju nekretninama**

**Članak 41.**

Postupke koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske prodajom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, zamjenom, davanjem u zakup ili najam, darovanjem, osnivanjem prava građenja, osnivanjem prava služnosti, dodjelom na uporabu te postupcima stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske uređuje Vlada Republike Hrvatske uredbama.

**GLAVA IV.**

**UPRAVLJANJE POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**Nadležnost u upravljanju pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 42.**

(1) Ministarstvo može pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su mu povjerene na upravljanje na temelju ovoga Zakona ili posebnog propisa, dati na uporabu bez naknade tijelima državne uprave ili drugim državnim tijelima korisnicima državnog proračuna Republike Hrvatske, odnosno dati na uporabu bez naknade, u najam ili darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ustanovama kojima je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijelima socijalne skrbi, organizacijama civilnog društva i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti, a koja nisu trgovačka društva u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske te prodati ili dati u najam pokretnine drugim fizičkim i pravnim osobama.

(2) Ministarstvo upravlja i raspolaže pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na način i po pravilima propisanim ovim Zakonom za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, vodeći se načelima upravljanja propisanim ovim Zakonom.

(3) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju pokretninom čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka novčanom iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(4) Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju pokretninom čija procijenjena vrijednost iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za državnu imovinu.

(5) Tijela državne uprave koja na temelju bilo kojeg pravnog osnova upravljaju pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, dužna su u upravljanju tim pokretninama primjenjivati odredbe ovoga Zakona, podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i odredbe drugih posebnih zakona.

(6) Na postupke raspolaganja pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske propisanim ovim Zakonom na odgovarajući način primjenjuju se odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore.

(7) Ministarstvo može pokretnine koje nemaju uporabnu vrijednost ili imaju neznatnu vrijednost odnosno nisu u funkciji, uništiti odnosno zbrinuti kod ovlaštenih tijela.

(8) Postupke koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske uređuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

**Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 43.**

(1) Prije raspolaganja pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske 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 pokretnine daju na uporabu.

(2) Procjenu tržišne vrijednosti pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima i odlukom ministra nadležnog za poslove državne imovine.

(3) Početni iznos kupoprodajne cijene ili naknada pri prvom krugu postupka raspolaganja pokretninama ne može biti manja od iznosa procijenjenog iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja pokretninama ponavlja jer u prvom krugu postupka nije pristigla niti jedna valjana ponuda, početna cijena ili naknada može se sniziti u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 2. ovoga članka.

(5) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja pokretninama i nakon njegova drugog kruga ponavljanja dovrši bez uspjeha, tim pokretninama neće se raspolagati prije ponovne procjene njezine tržišne vrijednosti.

(6) Procjenu iz stavka 5. ovoga članka ne može obaviti osoba koja je radila prvu procjenu.

(7) Odluku o postotku sniženja početne cijene ili naknade u ponovljenim postupcima prodaje donosi ono tijelo koje je donijelo odluku o prvom postupku prodaje ili drugog raspolaganja.

**GLAVA V.**

**UPRAVLJANJE PRIVREMENO ODUZETOM IMOVINOM**

**Nadležnost u upravljanju privremeno oduzetom imovinom**

**Članak 44.**

(1) Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku odlukom nadležnog tijela privremeno oduzeta okrivljeniku ili s njim povezanim osobama, kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom, odnosno protupravnom radnjom, ili kao predmet namijenjen ili uporabljen za počinjenje kaznenog djela, odnosno kao predmet koji je nastao počinjenjem kaznenog djela, a koja je odlukom nadležnog tijela predana Ministarstvu na upravljanje.

(2) Ministarstvo raspolaže nekretninama i pokretninama iz stavka 1. ovoga članka koje su privremeno oduzete u kaznenim postupcima i predane Ministarstvu na upravljanje pod uvjetima i načinima propisanima ovim Zakonom za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

(3) Kada imovina iz stavka 1. ovoga članka pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom postupku bude trajno oduzeta, ta imovina postaje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i njome upravlja Ministarstvo u skladu s odredbama ovoga Zakona, osim ako upravljanje tom imovinom nije posebnim zakonom povjereno drugom tijelu.

(4) Predmeti iz stavka 1. ovoga članka koji se ne nalaze u slobodnom prometu odnosno čiji promet je zabranjen ili ograničen nisu imovina kojom upravlja Ministarstvo.

(5) Imovina iz stavka 1. ovoga članka predaje se na upravljanje Ministarstvu nakon provedbe postupka oduzimanja od strane nadležnog tijela o čemu se sastavlja zapisnik.

**Donošenje odluke o raspolaganju privremeno oduzetom imovinom**

**Članak 45.**

(1) Ministarstvo može donijeti odluku o prodaji privremeno oduzete imovine:

- ako je čuvanje privremeno oduzete imovine opasno

- ako je trošak čuvanja privremeno oduzete imovine nerazmjeran u odnosu na vrijednost privremeno oduzete imovine

- ako postoji neposredna opasnost od propadanja ili znatnog gubitka vrijednosti privremeno oduzete imovine

- ako se radi o dionicama kojima se trguje na uređenom tržištu kapitala koje čine manje od 5 % temeljnog kapitala

- ako se radi o virtualnim valutama i

- u drugim slučajevima kada je to svrhovito.

(2) Ministarstvo može donijeti odluku da privremeno oduzetu imovinu daje na uporabu, najam ili zakup u skladu s namjenom privremeno oduzete imovine.

(3) Ministarstvo je dužno predati protivniku osiguranja sredstva od prodaje, najma ili zakupa iz stavaka 1. i 2. ovoga članka u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude kojom je sud odbio prijedlog za oduzimanje imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom.

(4) Protivnik osiguranja nema pravo na kamate na sredstva iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Protiv odluke Ministarstva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka protustranka može izjaviti prigovor u roku od tri dana od dana njezina dostavljanja.

(6) O prigovoru odlučuje sud koji je stvarno i mjesno nadležan za postupanje u kaznenom postupku.

(7) Protiv odluke suda nije dopuštena žalba.

(8) Pravomoćna odluka Ministarstva zamjenjuje suglasnost vlasnika za upravljanje i raspolaganje privremeno oduzetom imovinom u slučajevima u kojima je ta suglasnost potrebna.

**Evidencija privremeno i trajno oduzete imovine**

**Članak 46.**

O privremeno i trajno oduzetoj imovini iz članka 44. stavaka 1. i 3. ovoga Zakona, Ministarstvo vodi evidenciju.

**Uredba o uvjetima i načinima upravljanja privremeno oduzetom imovinom**

**Članak 47.**

Vlada Republike Hrvatske uredbom propisuje uvjete i načine upravljanja privremeno oduzetom imovinom.

**GLAVA VI.**

**EVIDENCIJA I IZVJEŠTAVANJE**

**Interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 48.**

(1) Ministarstvo će uspostaviti i održavati IRN sustav za potrebe provedbe ovoga Zakona i drugih propisa.

(2) IRN se vodi i održava u elektroničkom obliku, a na mrežnim stranicama Ministarstva i u Informacijskom sustavu prostornog uređenja javno su dostupni podaci u skladu s pravilnikom iz stavka 4. ovoga članka i propisima o zaštiti osobnih podataka.

(3) Nadležna tijela koja na temelju ovoga Zakona upravljaju ili kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske dužna su osigurati provedbu odredbi ovoga Zakona i drugih propisa o IRN-u od trenutka njegove uspostave.

(4) Sadržaj i način vođenja IRN-a propisuje pravilnikom ministar.

**Evidentiranje nekretnina u IRN-u**

**Članak 49.**

(1) Ministarstvo upisuje nekretnine iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona u IRN.

(2) Ministarstvo vrši upis novostečenih nekretnina u IRN, nakon što zaprimi presude, rješenja, nagodbe i druge akte na temelju kojih Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva nekretnina iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona.

**Evidentiranje nekretnina u poslovnim knjigama**

**Članak 50.**

(1) Ministarstvo će u poslovnim knjigama evidentirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, a nadležna tijela kojima je na temelju ovoga Zakona povjereno vršenje poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, nekretnine u odnosu na koje vrše poslove upravljanja evidentirat će izdvojeno u svojim poslovnim knjigama kao izvanbilančnu evidenciju.

(2) Nadležna tijela kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona, dužna su najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja pravnog posla raspolaganja tim nekretninama obavijestiti Ministarstvo o izvršenom raspolaganju, radi usklađenja podataka u poslovnim knjigama Ministarstva te su dužna izvršiti usklađenja u izvanbilančnoj evidenciji svojih poslovnih knjiga iz stavka 1. ovoga članka.

**Izvještavanje**

**Članak 51.**

(1) Nadležna tijela kojima je na temelju ovoga Zakona povjereno upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske dužna su jednom godišnje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, a po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva, izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene na upravljanje.

(2) Ministar pravilnikom propisuje sadržaj izvještaja iz stavka 1. ovoga članka.

**GLAVA VII.**

**KOORDINACIJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**Koordinacija upravljanja**

**Članak 52.**

(1) Ministarstvo provodi koordinaciju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na druga nadležna tijela kojima su na temelju ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te daje upute za postupanje nadležnim tijelima kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u smislu odredbi ovoga Zakona.

(2) Ministarstvo surađuje s međunarodnim institucijama sukladno njegovoj nadležnosti i djelokrugu.

(3) U slučaju dvojbe koje je nadležno tijelo dužno postupati po pojedinom zahtjevu, Ministarstvo daje očitovanje na zahtjev nadležnog tijela kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u skladu s odredbama ovoga Zakona.

**Obveza dostave očitovanja i dokumentacije**

**Članak 53.**

(1) Na zahtjev nadležnog državnog odvjetništva, a za potrebe postupaka koji se vode pred sudovima, upravnim i drugim tijelima, Ministarstvo i nadležna tijela će za nekretnine u odnosu na koje su im povjereni poslovi upravljanja dostavljati očitovanja o činjeničnim navodima tužbe/prijedloga, dokazne prijedloge i drugu dokumentaciju kojom raspolaže.

(2) Na zahtjev Ministarstva, nadležna tijela kojima su sukladno odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninama, dužna su poduzimati radnje radi utvrđivanja činjenica vezanih za nekretnine u odnosu na koje su im povjereni poslovi upravljanja te dostavljati Ministarstvu dokumentaciju kojom raspolažu.

**GLAVA VIII.**

**AKTI STRATEŠKOG PLANIRANJA**

**Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 54.**

(1) Hrvatski sabor donosi Strategiju za razdoblje od deset godina, na prijedlog Vlade Republike Hrvatske.

(2) Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Republike Hrvatske.

(3) Ministarstvo izrađuje Nacrt prijedloga strategije.

(4) U postupak izrade Nacrta prijedloga strategije Ministarstvo može uključiti i druga tijela državne uprave i druga državna tijela te pravne osobe s javnim ovlastima.

(5) Strategija se objavljuje u „Narodnim novinama“ i na mrežnim stranicama Ministarstva.

**Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 55.**

(1) Godišnji plan donosi Vlada Republike Hrvatske na temelju Strategije, na prijedlog Ministarstva.

(2) Godišnji plan za sljedeću godinu donosi se do 31. prosinca tekuće godine.

(3) Ministarstvo izrađuje Prijedlog godišnjeg plana te ga dostavlja Vladi Republike Hrvatske radi donošenja.

(4) U postupak izrade Prijedloga godišnjeg plana Ministarstvo može uključiti i druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima.

(5) Godišnji plan objavljuje se u „Narodnim novinama“ i na mrežnim stranicama Ministarstva.

**Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 56.**

(1) Ministarstvo jednom godišnje podnosi Vladi Republike Hrvatske Izvješće do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

(2) Ministarstvo izrađuje Prijedlog izvješća te ga dostavlja Vladi Republike Hrvatske radi donošenja.

(3) U postupak izrade Prijedloga izvješća Ministarstvo može uključiti i druga tijela državne uprave, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima.

**GLAVA IX.**

**NADZOR**

**Nadzor nad provedbom Zakona**

**Članak 57.**

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega te nad zakonitosti rada i postupanja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba u povjerenim poslovnima upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju odredbi ovoga Zakona, provodi Ministarstvo.

**GLAVA X.**

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Postupanje s podnesenim zahtjevima**

**Članak 58.**

(1) Ministarstvo će nadležnim tijelima iz članka 13. stavka 1., članka 14. stavka 1. i članka 15. stavka 1. ovoga Zakona, na temelju odluke ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom, predati na postupanje sve zahtjeve koji se odnose na upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, osim zahtjeva koji se odnose na raspolaganja iz članka 15. stavka 2., članaka 16., 18., 19., 29. i 31., članka 32. stavaka 2. i 4., članaka 33., 35., 37., 38. i 39., kao i zahtjeva koji se odnose na nekretnine iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona, a za koje je temeljem izrađenog procjembenog elaborata utvrđeno da procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.000.000,00 eura, i to u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Prihodi koji će se ostvariti na temelju pravnih poslova o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sklopljenim sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

(3) Sve dodatke ugovorima o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje je sklopilo Ministarstvo, odnosno pravni prednici Ministarstva, sklopit će Ministarstvo.

**Postupci u tijeku**

**Članak 59.**

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 145/10. i 70/12.), Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13., 18/16. i 89/17. – Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske) i Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a koji se odnose na upravljanje nekretninama, pokretninama i oduzetom imovinom, dovršit će se po odredbama ovoga Zakona, ako je povoljniji za stranku.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci započeti temeljem odredbe članka 68. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) dovršit će se po odredbama toga Zakona.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, za zahtjeve iz članka 7. i članka 46. stavka 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a koji su podneseni Ministarstvu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, stupanjem na snagu ovoga Zakona Ministarstvo će obustaviti postupanje po podnesenim zahtjevima.

**Rješavanje imovinskopravni odnosa na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u slučaju kada su istima raspolagale jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave**

**Članak 60.**

(1) Ako je treća osoba na temelju pravnog posla sklopljenog do 1. siječnja 2011. s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave nakon provedenog postupka javnog natječaja stekla zemljišnoknjižno pravo na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, smatra se da je to pravo stekla izravno od Republike Hrvatske.

(2) Ako je treća osoba ugovorom o prodaji dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koji je sklopljen do stupanja na snagu ovoga Zakona s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koji ugovor je sklopila radi formiranja građevinske čestice stambene zgrade za koju je ta osoba ishodila rješenje o izvedenom stanju, smatra se da je stekla pravo vlasništva izravno od Republike Hrvatske.

(3) Ako je treća osoba, Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave pokrenula sudski ili upravni postupak vezan za nekretninu iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, treća osoba ovlaštena je stvarno i mjesno nadležnom državnom odvjetništvu dostaviti zahtjev za sklapanje nagodbe na temelju koje će u zemljišnim knjigama izvršiti upis prava vlasništva za svoju korist.

(4) Stvarno i mjesno nadležno državno odvjetništvo je, na temelju pravodobno podnesenih zahtjeva iz stavka 3. ovoga članka, ovlašteno sklopiti nagodbe.

(5) Ako za nekretninu iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nije pokrenut sudski ili upravni postupak, Ministarstvo će trećoj osobi iz stavka 1. ovoga članka izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na toj nekretnini.

**Rješavanje imovinskopravnih odnosa sa jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave na nekretninama javne namjene**

**Članak 61.**

(1) Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

(2) Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, jedinici lokalne ili područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi iz stavka 1. ovoga članka, sukladno podnesenim zahtjevima.

(3) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove iz stavka 1. ovoga članka provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka u zemljišne knjige.

(4) Troškove postupaka iz stavka 3. ovoga članka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove iz stavka 1. ovoga članka.

**Rokovi za donošenje podzakonskih akata**

**Članak 62.**

(1) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti uredbe iz članka 31. stavka 6., članka 34. stavka 5., članka 41., članka 42. stavka 8. i članka 47. ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uputiti Prijedlog strategije iz članka 54. ovoga Zakona na donošenje Hrvatskome saboru.

(3) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti odluku iz članka 17. stavka 3., članka 19. stavka 6. i članka 29. stavka 10. ovoga Zakona.

(4) Ministar će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti pravilnike iz članka 32. stavka 12. i članka 51. stavka 2. ovoga Zakona.

(5) Ministar će u roku od 90 dana od dana uspostave IRN-a donijeti pravilnik iz članka 48. stavka 4. ovoga Zakona.

(6) Jedinica lokalne samouprave koja nema opći akt iz članka 18. stavka 3., članka 22. stavka 10. i članka 31. stavka 4. ovoga Zakona isti će donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Važenje podzakonskih propisa donesenih na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.)**

**Članak 63.**

Do dana stupanja na snagu uredbi iz članka 31. stavka 6., članka 34. stavka 5., članka 41., članka 42. stavka 8. i članka 47. ovoga Zakona ostaju na snazi Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18.), Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, broj 95/18. i 58/22. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti („Narodne novine“, broj 95/18.), Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18.) i Uredba o uvjetima i načinima upravljanja privremeno oduzetom imovinom u kaznenom postupku („Narodne novine“, broj 103/18.) donesene na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) i 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“, br. 127/13. i 58/22. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) donijeta na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13., 18/16. i 89/17. – Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske).

**Primjena Strategije** **upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“, broj 96/19.)**

**Članak 64.**

(1) Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“, broj 96/19.), primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske do donošenja nove Strategije sukladno odredbama ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Odluku o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 78/21.) s odredbama ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Naknadna procjena učinaka propisa**

**Članak 65.**

Ministarstvo će u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.

**Prestanak važenja odredbi Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.)**

**Članak 66.**

(1) Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti odredbe Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), i to:

* članka 1. stavka 1. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu

Republike Hrvatske

* članka 2.
* članka 3. stavaka 1. i 2. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članka 4. stavka 1. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članka 4. stavka 2.
* članka 5.
* članka 6. stavka 1. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članka 7.
* članka 8.
* članka 9. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članka 10. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članka 11. stavaka 1. i 2. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članaka 13. do 20. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članaka 36. do 54.
* članka 55. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članaka 59. do 62.
* članka 63. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članka 64. u dijelu u kojem se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
* članaka 68. do 71.

(2) Sve ovlasti ministra nadležnog za državnu imovinu iz Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a vezane za upravljanje dionicama i poslovnim udjelima čiji je imatelj Republika Hrvatska, danom stupanja na snagu ovoga Zakona preuzima ministar nadležan za poslove financija.

(3) Sve ovlasti ministarstva nadležnog za državnu imovinu iz Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a vezane za upravljanje dionicama i poslovnim udjelima čiji je imatelj Republika Hrvatska, danom stupanja na snagu ovoga Zakona preuzima ministarstvo nadležno za financije.

(4) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona ministar nadležan za poslove financija preuzima funkciju predsjednika, a ministar nadležan za državnu imovinu funkciju člana Upravnog vijeća Centra za restrukturiranje i prodaju.

**Stupanje na snagu**

**Članak 67.**

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

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**Uz članak 1.**

Ovim se člankom određuje sadržaj Zakona te se propisuje da se ovim Zakonom uređuju načela, načini, uvjeti, akti strateškog planiranja, nadležnosti i ovlasti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, županija, gradova sjedišta županija, velikih gradova, društva Državne nekretnine d.o.o. i javnih ustanova za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode u upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Također ovim Zakonom se uređuje i upravljanje privremeno oduzetom imovinom u kaznenim postupcima.

**Uz članak 2.**

Ovim člankom se određuje da se Zakonom u pravni sustav Republike Hrvatske prenose odredbe Direktive 2014/42/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 3. travnja 2014. o zamrzavanju i oduzimanju predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelima u Europskoj uniji (SL L 127, 29.4.2014.), točnije članak 10. navedene Direktive.

**Uz članak 3.**

S obzirom da je Zakonom o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, broj 21/23.) Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje prestao s radom te je poslove istog preuzelo Ministarstvo, ovim se člankom propisuje da se ovaj Zakon ne primjenjuje na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojima Ministarstvo upravlja na temelju Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

Također propisuje se da se ovaj Zakon ne primjenjuje na imovinu Republike Hrvatske kojom prema posebnim propisima upravljaju druga tijela Republike Hrvatske ili pravne osobe kojima je ona član ili osnivač.

**Uz članke 4. do 8.**

Odredbama ovih članaka propisuje se da se nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara u skladu s načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti te se pobliže propisuju navedena načela.

**Uz članak 9.**

Ovim člankom se pobliže propisuje značenje pojedinih pojmova, a u smislu ovoga Zakona i to posebno pojmova upravljanja, poslova upravljanja, raspolaganja, stjecanja i uporabe nekretnina i pokretnina čije se upravljanje uređuje odredbama ovoga Zakona, kao i pojmovi kojima se određuju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su predmet uređenja ovoga Zakona.

Drugom stambenom jedinicom iz točke 21. ovoga članka smatraju se kuće u nizu i druge kuće u kojima se nalazi samo jedan ili više posebnih dijelova koji služe za stanovanje, u naravi stanovi.

U odnosu na točku 19. kojom se definiraju „poslovi upravljanja nekretninama“ napominjemo da se radi o povjeravanju stvarnopravnih ovlasti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ovim Zakonom povjeravaju županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o,, javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, a ne o povjeravanju poslova državne uprave.

**Uz članak 10.**

S obzirom da je u praksi utvrđeno kako pojedine jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prilikom donošenja prostornih planova određuju zemljišta u obuhvatu zone građenja koja su u vlasništvu Republike Hrvatske kao zelene zone ili zone bez prava građenja i time smanjuju vrijednost zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i onemogućuju njihovo stavljanje u funkciju, odredbom ovoga članka propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne prije donošenja navedenih planova obavijestiti Ministarstvo.

**Uz članak 11.**

Ovim člankom propisuje se na koje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske se primjenjuje ovaj Zakon.

Propisuje se da se nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu ovoga Zakona smatraju:

* neizgrađeno građevinsko zemljište
* građevine sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine
* stanovi i poslovni prostori
* planinarski objekti
* kamp
* neprocijenjeno građevinsko zemljište
* rezidencijalni objekti
* nekretnine pod posebnim načinom upravljanja
* nekretnine od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku.

Stavkom 2. ovoga članka propisuje se da se 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 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 te infrastrukture, i to posebno: vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda i drugih infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, ne smatra se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu ovoga Zakona.

Stavkom 3. ovoga članka propisuje se da 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, sportskih građevina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport i drugih sličnih građevina komercijalne naravi.

**Uz članak 12.**

Ovim člankom propisuje se da se ovim Zakonom u ime Republike Hrvatske povjeravaju Ministarstvu na upravljanje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, osim ako upravljanje tim nekretninama nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim zakonom.

Također ovim člankom propisuje se da se županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s odredbama ovoga Zakona.

Nadležna tijela upravljaju, odnosno izvršavaju povjerene poslove upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u skladu sa Strategijom i Godišnjim planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Isto tako, propisuje se da Ministarstvo može s drugim tijelom državne uprave sklopiti sporazum o prijenosu prava upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a u kojem slučaju će nadležno tijelo za upravljanje nekretninama koje su predmet sporazuma odmah po primitku zahtjeva Ministarstva predati te nekretnine na upravljanje Ministarstvu.

Navedeno je potrebno u slučaju potrebe za nekretninama koje su predmet uređenja ovoga Zakona za ispunjenje obveza tijela državne uprave sukladno odredbama drugih zakona, npr. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17., 98/19. i 84/21.), Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi („Narodne novine“, broj 83/22.).

Također propisuje se i mogućnost sklapanja sporazuma kojim će Ministarstvo od drugog tijela državne uprave preuzeti na upravljanje nekretnine koje nisu više potrebne tom tijelu, kao što je npr. slučaj s neperspektivnom vojnom imovinom.

**Uz članak 13.**

Ovim člankom se županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu, povjeravaju poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovom području utvrđenom Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, br. 86/06., 125/06. - ispravak, 16/07. - ispravak, 95/08. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 46/10. - ispravak, 145/10., 37/13., 44/13., 45/13. i 110/15.) osim ako drugačije nije propisano odredbama ovoga Zakona ili posebnih zakona.

Županije izvršavaju poslove upravljanja nekretninama koje se nalaze na njihovom području, a izvan područja grada sjedišta županije ili velikog grada.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja povjerenim nekretninama župani, odnosno gradonačelnici su ovlašteni donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jedna iznosu od 130.000,00 eura, a iznad tog iznosa sve do iznosa od 1.000.000,00 te odluke ovlaštene su donositi županijska skupština, odnosno gradsko vijeće, osim ako drugačije nije propisano odredbama ovoga Zakona.

Kada procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.000.000,00 eura, a do iznosa od 1.500.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, a iznad iznosa od 1.500.000,00 eura Vlada Republike Hrvatske.

Također, ovim se člankom propisuje da se sredstva za obavljanje povjerenih poslova osiguravaju raspodjelom ostvarenih prihoda na način da 60 % pripada Republici Hrvatskoj, 20 % pripada županiji na čijem se području nekretnina nalazi, a 20 % pripada jedinici lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi.

Sredstva se dijele na opisani način neovisno o tome koje je tijelo donijelo odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom.

Isto tako, a kako u praksi ne bi dolazilo do situacija da županija odlučuje sama o svojim zahtjevima ili zahtjevima pravnih osoba u svom vlasništvu, ovim člankom se propisuje da o zahtjevima za raspolaganje nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, a u korist jedinica lokalne samouprave (dakle i gradova sjedišta županija i velikih gradova) sa svog područja i pravnih osoba u vlasništvu tih jedinica lokalne samouprave, odlučuje nadležna županija, odnosno ministar nadležan za poslove državne imovine te Vlada Republike Hrvatske, ovisno o utvrđenoj procijenjenoj vrijednosti te nekretnine, dok o zahtjevima županija i pravnih osoba u njihovom vlasništvu odlučuje ministar nadležan za poslove državne imovine odnosno Vlada Republike Hrvatske.

**Uz članak 14.**

Ovim člankom društvu Državne nekretnine d.o.o. povjeravaju se poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u smislu ovoga Zakona, pri čemu je Društvo ovlašteno donositi odluke o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.000.000,00 eura.

Kada procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.000.000,00 eura, a do iznosa od 1.500.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, a iznad iznosa od 1.500.000,00 eura Vlada Republike Hrvatske.

Također, ovim se člankom propisuje da se sredstva za obavljanje povjerenih poslova osiguravaju raspodjelom ostvarenih prihoda na način da su sredstva ostvarena od zakupa i najma nekretnina iz stavka 1. ovoga članka prihod Društva, dok se sredstva ostvarena od drugih oblika raspolaganja dijele na način da 90 % pripada Republici Hrvatskoj, a 10 % Društvu.

Sredstva od drugih oblika raspolaganja se dijele na opisani način neovisno o tome koje je tijelo donijelo odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom.

**Uz članak 15.**

Ovim člankom se poslovi upravljanja planinarskim objektima koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka priroda povjeravaju javnim ustanovama koje upravljaju nacionalnim parkom ili parkom prirode, dok će planinarskim objektima koji se nalaze izvan područja nacionalnog parka ili parka prirode upravljati Ministarstvo.

Imajući u vidu činjenicu da su planinarski objekti dio javne planinarske infrastrukture koju su gradili Hrvatski planinarski savez i planinarske udruge članice Hrvatskog planinarskog saveza, koji i danas koriste i održavaju većinu planinarskih objekata, nadležna tijela će s Hrvatskim planinarskim savezom, odnosno planinarskom udrugom članicom Hrvatskog planinarskog saveza koja na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koristi planinarsko sklonište, planinarsku kuću, planinarski dom ili dio planinarskog doma koji služi za pružanje usluga smještaja i prenoćišta planinarima i drugim osobama sklopiti ugovor o korištenju i održavanju tih planinarskih objekata, bez naknade, na neodređeno vrijeme.

Dijelom planinarskog doma koji je isključivo namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga prehrane, pića i napitaka nadležna tijela raspolagat će davanjem u zakup putem javnog natječaja, a iznimno će se ugovor o zakupu sklopiti neposredno sa sadašnjim zakupnikom, odnosno s neposrednim korisnikom koji na dan stupanja na snagu ovoga Zakona obavljaju ugostiteljsku djelatnost u tim planinarskim objektima, a visina zakupnine i uvjeti davanja u zakup propisat će se odlukom ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom.

Sredstva ostvarena od zakupa planinarskih domova prihod su javnih ustanova koje njima upravljaju, odnosno državnog proračuna Republike Hrvatske kada su predmet zakupa planinarski domovi kojima upravlja Ministarstvo.

**Uz članak 16.**

Ovim člankom se propisuje da Ministarstvo upravlja kampom i nekretninama u odnosu na koje je nadležnost Ministarstva propisana zakonom kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište.

U pogledu nekretnina koje su neprocijenjeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje nisu kamp, Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, broj 50/20.) upućuje na primjenu odredbi zakona kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom, zbog čega je potrebno posebno propisati da Ministarstvo upravlja tim nekretninama.

Kada je procijenjena vrijednost tih nekretnina ili ukupni iznos procijenjene naknade niža ili jednaka iznosu od 1.500.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, a iznad iznosa od 1.500.000,00 eura Vlada Republike Hrvatske.

Sredstva ostvarena od raspolaganja tim nekretninama raspoređuju se na način propisan zakonom kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište.

**Uz članak 17.**

Ovim člankom propisuje se da društvo Državne nekretnine d.o.o. upravlja rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske. Vlada Republike Hrvatske će odlukom utvrditi rezidencijalne objekte, uvjete i načine njihovog korištenja te visinu naknade za korištenje istih.

**Uz članak 18.**

Ovim člankom uređuje se nadležnost Ministarstva u upravljanju nekretninama pod posebnim načinom upravljanja, odnosno, nekretninama koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 40/92.) odnosno Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/94. i 35/94. - ispravak) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 36/91).

Radi se o nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatska sa zabilježbom zabrane raspolaganja budući da su iste predmet sukcesije između država bivše SFRJ, a s kojima Republika Hrvatska nije sklopila odgovarajući međunarodni ugovor. Budući da se te nekretnine ne mogu otuđiti iz vlasništva Republike Hrvatske, ovim člankom omogućava se davanje istih u višegodišnji zakup ili neki drugi oblik raspolaganja do najviše 30 godina uz obvezu upisa u zemljišnu knjigu zabilježbe postojanja sklopljenog ugovora.

Također, a budući da se u primjeni članka 71. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.) pokazalo da postoje praznine u slučaju raspolaganja tim nekretninama, ovim člankom se, a u odnosu na članak 71. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom, dodatno regulira kakvi se sadržaji na takvim nekretninama mogu graditi (mogu se izvršiti preinake i rekonstrukcija postojećih građevina na nekretnini, ali ne i dogradnja i nadogradnja istih), tko je nadležan za davanje raznih suglasnosti u vezi s tim nekretninama te što se događa u slučaju sklapanja međunarodnog ugovora.

**Uz članak 19.**

Ovim člankom se propisuje nadležnost Ministarstva u upravljanju nekretninama koje Vlada Republike Hrvatske odlukom utvrdi nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku. Strateški značaj imaju nekretnine od čije se uporabe, korištenja ili raspolaganja može očekivati značajna korist za Republiku Hrvatsku.

Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju tim nekretninama donosi ministar nadležan za poslove državne imovine ako procijenjena vrijednost tih nekretnina ili ukupni iznos naknade iznosi do 1.500.000,00 eura, a iznad iznosa od 1.500.000,00 eura Vlada Republike Hrvatske. Sredstva ostvarena raspolaganjem, prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.

**Uz članak 20.**

Ovim člankom utvrđuje se način provedbe parcelacije državnog zemljišta koje je predmet uređenja ovoga Zakona, kao i uvjeti za davanje suglasnosti na prijedlog parcelacije.

Također, propisuje se u kojim slučajevima i pod kojim uvjetima nadležno tijelo koje upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može dati suglasnost u postupku ishođenja građevinske dozvole.

**Uz članak 21.**

Ovim člankom propisuje se obveza nadležnog tijela koje upravlja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske, u slučaju kada se provodi katastarska izmjera, o svom trošku obilježiti granice državnog zemljišta kojim upravlja, kao i odazvati se na pozive za predočavanje elaborata katastarske izmjere na području na kojemu se provodi katastarska izmjera.

Također, u slučaju kada nadležno tijelo utvrdi da predočeni podaci prikazani u popisnom listu i izvodu iz katastarskog plana s koordinatama katastarske čestice koji je prilog popisnom listu nisu sukladno načelima upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te da bi provođenje takvih podataka dovelo do posljedičnih gubitaka za Republiku Hrvatsku, dužno je iskazati s kojim podacima nije suglasno, vodeći računa o odstupanjima koja su dozvoljena sukladno propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina.

**Uz članak 22.**

Ovim člankom propisuje se obveza izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, 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 ograničavanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, osim ako drugačije nije propisano ovim ili posebnim zakonom te ako se nekretnina daje na uporabu.

Iznimno se propisuje da nadležna tijela nisu dužna izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet raspolaganja niti procjenu vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, i to kada se ovim Zakonom propisuje drugačiji način određivanja visine vrijednosti naknade za sklapanje drugog naplatnog pravnog posla ili ako je visina vrijednosti naknade za sklapanje drugog naplatnog pravnog posla određena posebnim propisom te ako se nekretnina daje na uporabu,.

Nadalje propisuje da procjenu tržišne vrijednosti nekretnina obavlja osoba koja je za to ovlaštena sukladno propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno posebnom propisu.

Nadležna tijela ishodit će mišljenje o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama zakona kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, i to županije, gradovi sjedišta županija i veliki gradovi putem Procjeniteljskih povjerenstava ustrojenih sukladno posebnom zakonu, a Ministarstvo i društvo Državne nekretnine d.o.o. putem svojih stručnih službi.

Također, ovim člankom propisuje se mogućnost donošenja odluke o sniženju početne cijene ili naknade u slučaju ponavljanja postupka raspolaganja iz razloga što u prvom postupku nije pristigla niti jedna valjana ponuda.

Ovim člankom propisuje se određivanje naknade za uporabu na način da se ista utvrđuje prema propisima jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina koja se daje na uporabu.

**Uz članak 23.**

Ovim člankom propisuju se načini raspolaganja nekretninama, a kao načini utvrđuju se javni natječaj ili neposredna pogodba.

Propisuje se i da se raspolaganje vrši uz naknadu za raspolaganje, a iznimno i bez naknade u slučajevima propisanim ovim Zakonom.

Također ovim člankom propisuje se obveza nadležnih tijela prije raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske zatražiti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim Republika Hrvatska otuđuje ili stječe nekretnine.

**Uz članak 24.**

Ovim člankom propisuje se da se raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja može provoditi kao javno nadmetanje ili kao javno prikupljanje ponuda.

**Uz članak 25.**

Ovim člankom propisuje se u kojim se slučajevima nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati po tržišnoj cijeni bez provođenja postupka javnog natječaja te se taksativno navode slučajevi u kojima je moguće raspolaganje neposrednom pogodbom.

Također se u stavku 2. propisuje da nadležna tijela koja temeljem odredbi ovoga Zakona upravljaju nekretnina mogu izdati suglasnost u postupcima ishođenja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i suglasnost na geodetski elaborat izrađen temeljem akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje odnosno plana u skladu s kojim je izrađen, pod uvjetom da se prethodno utvrdi da bi ishođenjem akata i provedbom geodetskog elaborata bili ispunjeni uvjeti za neposrednu pogodbu iz stavka 1. ovoga članka.

**Uz članak 26.**

Ovim člankom propisuje se da nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su predmet ugovora o zakupu ili ugovora o najmu s trećom osobom ta osoba ne može dati u podzakup ili u podnajam niti sklapati koji drugi pravni posao kojim se utječe na korištenje nekretnine koja je predmet zakupa ili najma. Također propisuje se da ugovor o zakupu ili ugovor o najmu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti sačinjen u formi javnobilježničkog akta.

**Uz članak 27.**

Ovim se člankom propisuje da su nadležna tijela koja upravljaju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona nadležna za davanje suglasnosti trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje za financiranje iz fondova Europske unije, a kada se ti projekti planiraju na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Odredbom stavka 2. propisuje se u kojim slučajevima se suglasnost neće izdati.

Također propisuje se i obveza vođenja evidencija o nekretninama za koje je dana suglasnost.

**Uz članak 28.**

Ovim člankom se propisuje mogućnost raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, i to, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem za njihovu redovnu uporabu, stanovima i poslovnim prostorima, bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na njihov zahtjev ako se takav način raspolaganja obrazloži razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske.

U članku se navode svrhe radi ostvarenja kojih se može bez naknade raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, primjerice radi ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, ostvarenja projekata od opće, socijalnog ili kulturnog interesa i drugo.

Također u članku se propisuje da se raspolaganje bez naknade u korist ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može provesti u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se doprinosi ostvarenju ciljeva Planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske.

Raspolaganje temeljem ovoga članka nije moguće u korist ustanova poduzetničkih potpornih institucija, budući da se u odnosu na njih primjenjuje poseban propis kojim se uređuje poduzetnička infrastruktura.

**Uz članak 29.**

Ovim člankom propisuje se da Ministarstvo može osnovati osobnu služnost prava uporabe bez naknade nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima, u korist organizacija civilnog društva kada je to u interesu Republike Hrvatske, a radi ostvarenja projekata od općeg, kulturnog, znanstvenog, sportskog, javnog ili socijalnog interesa.

Organizacijom civilnog društva se u smislu članka 9. stavka 1. točke 14. ovoga Zakona smatra pravna osoba kojoj je cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti te za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera, a osobito fakulteti, udruge, savezi, zaklade, ustanove koje ostvarenu dobit upotrebljavaju isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti i čiji su osnivači druge fizičke i pravne osobe.

U članku se taksativno propisuju uvjeti koje organizacija civilnog društva mora kumulativno ispunjavati da bi mogla podnijeti zahtjev osnivanje osobne služnosti prava uporabe temeljem ovoga članka.

Također, propisuje se da se zahtjev podnosi ministarstvu u čiju propisanu nadležnost pripadaju djelatnosti kojima se pretežito bavi organizacija civilnog društva (nadležno ministarstvo), a koje je dužno obrazložiti pravni interes za ostvarenje predloženog projekta te isto zajedno sa zahtjevom uputiti Ministarstvu radi pokretanja postupka raspolaganja sukladno stavku 1. ovoga članka.

Odluku o utvrđivanju interesa i davanju suglasnosti na osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretnini iz stavka 1. ovoga članka donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva, a sastavni dio odluke će činiti i nacrt ugovora o osnivanju osobne služnosti prava uporabe.

**Uz članak 30.**

Ovim člankom propisuje se obveza resornog ministarstva pratiti ostvarenje projekta zbog kojeg je na temelju odredbi članka 29. ovoga Zakona osnovana osobna služnosti prava uporabe na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske.

Osim toga propisuje se obveza organizacije civilnog društva da, za cijelo vrijeme trajanja projekta u svrhu kojeg je osnovana osobna služnost prava uporabe u njezinu korist na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu podnese izvješće resornom ministarstvu i Ministarstvu o izvršenju projekta iz članka 30. ovoga Zakona i ispunjenju svih obveza, kao i dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona.

Također, a kako bi se spriječile moguće manipulacije nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, propisuje se da će se ugovor o osnivanju osobne služnosti prava uporabe raskinuti po sili zakona ukoliko organizacija civilnog društva prestane postojati, ili ne ostvari projekt u svrhu kojeg je u korist te organizacije civilnog društva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske osnovana osobna služnost prava uporabe bez naknade, ili prekine provedbu projekta, ili nakon osnivanja osobne služnosti iz članka 30. stavka 1. ovoga Zakona prestane ispunjavati jedan ili više uvjeta iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona, ili ako u roku iz stavka 2. ovoga članka ne dostavi izvješće o izvršenju projekta i dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona.

**Uz članak 31.**

Ovim člankom propisuje se nadležnost Ministarstva za provođenje natječaja radi davanja u zakup nekretnina, i to stanova i poslovnih prostora u korist organizacija civilnog društva, temeljem odluke ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom.

Također, a zbog velikog broja nereguliranih ugovornih odnosa s organizacijama civilnog društva, propisuje se da će Ministarstvo, za nekretnine koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste organizacije civilnog društva, donijeti odluku o sklapanju ugovora o zakupu s tim korisnicima na rok od pet godina, pod uvjetom da su uredno ispunjavali sve obveze s osnova korištenja tih nekretnina, a koji rok se može produžiti i na daljnji rok od pet godina.

Budući da su člankom 9. stavkom 1. točkom 14. ovoga Zakona organizacije civilnog društva definirane kao pravne osobe kojima temeljni cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti te za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera, a osobito: fakulteti, udruge, savezi, zaklade, ustanove koje ostvarenu dobit upotrebljavaju isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti i čiji su osnivači druge pravne ili fizičke osobe, kao i iz razloga jer iste obavljaju djelatnosti kojima se promiču opći, javni, socijalni, kulturni znanstveni i drugi interesi građana, ovim člankom se iste stavljaju u povoljniji pravni položaj od drugih pravnih osoba, a koje obavljaju gospodarsku djelatnost i kojima se nekretnine u vlasništvu RH daju u komercijalni zakup temeljem Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11., 64/15. i 112/18.).

Iznos zakupnine određuje se sukladno propisima jedinica lokalne samouprave u kojoj se nekretnina nalazi koji određuju iznos naknade koju organizacije civilnog društva plaćaju za korištenje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a ako jedinica lokalne samouprave nema takav propis, dužna je isti donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Isto tako propisuje se da će Vlada Republike Hrvatske uredbom urediti postupak, načine i uvjete davanja u zakup nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste organizacije civilnog društva.

**Uz članak 32.**

Ovim člankom propisuje se da Ministarstvo upravlja nekretninama neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima koji su dani na uporabu za potrebe rada, odnosno obavljanja poslova iz nadležnosti tijela državne uprave, proračunskih korisnika državnog proračuna Republike Hrvatske, pravnih osoba s javnim ovlastima i drugih pravnih osoba osnovanih posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska, parlamentarnih političkih stranaka i nezavisnih saborskih zastupnika.

Također, propisuje se da Ministarstvo daje nekretnine iz članka 13. i 14. ovoga Zakona na uporabu tijelima državne uprave i drugim tijelima koja su proračunski korisnici državnog proračuna Republike Hrvatske, bez naknade, a za potrebe rada tih tijela.

Ministarstvo daje nekretnine iz članka 13. i 14. ovoga Zakona na uporabu uz naknadu pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim pravnim osobama osnovanim posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska, javnim visokim učilištima, parlamentarnim političkim strankama i nezavisnim saborskim zastupnicima za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga.

Isto tako, propisuje se da će ministar nadležan za poslove državne imovine donijeti pravilnik kojim će propisati kriterije o određivanju visine zakupnine za zakup nekretnina koje se zakupljuju od trećih osoba za potrebe obavljanja poslova iz djelokruga tijela iz stavaka 2. i 4. ovoga članka, a što do sada nije bilo propisano Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.).

Osim toga, u odnosu na Zakon o upravljanju državnom imovinom, ovim člankom se dodatno propisuje da su pravne osobe s javnim ovlastima, društva u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i druge pravne osobe osnovane posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i druge pravne osobe čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske, dužna primjenjivati kriterije iz gore navedenog pravilnika pri određivanju naknade za zakup nekretnine u svom vlasništvu, a kada sklapaju ugovore o zakupu u korist Republike Hrvatske, pravne osobe s javnim ovlastima, druge pravne osobe osnovane posebnim propisom čiji je osnivač Republika Hrvatska ili društva u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno druge pravne osobe čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske.

**Uz članak 33.**

Ovim člankom propisuje se da Ministarstvo upravlja nekretninama iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona koje su dane na uporabu, odnosno koje koriste, za potrebe rada, odnosno obavljanja poslova iz nadležnosti, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Također, ovim člankom propisuje se da Ministarstvo daje nekretnine iz članaka 13. i 14. ovoga Zakona na uporabu jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanovama čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez naknade, a pod uvjetom uzajamnosti, za potrebe rada njihovih tijela, odnosno ustanova.

Isto tako, propisuje se mogućnost darovanja nekretnina iz članaka 13. i 14. jedinicama lokalne i područne(regionalne) samouprave ili ustanovama čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu smještaja njihovih tijela, a a pod uvjetom da te nekretnine nisu potrebne Republici Hrvatskoj za smještaj tijela državne uprave i drugi proračunskih korisnika državnog proračuna Republike Hrvatske te da tijela državne uprave i drugi proračunski korisnici državnog proračuna Republike Hrvatske nisu smještena u nekretninama koje su predmet darovanja, kao i pod uvjetom da jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ne naplaćuje naknadu za korištenje, zakup i slično tijelima državne uprav i drugim korisnicima državnog proračuna Republike Hrvatske koja su smještena u nekretninama u vlasništvu te jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave.

Raspolaganje temeljem ovoga članka nije moguće u korist ustanova poduzetničkih potpornih institucija, budući da se u odnosu na njih primjenjuje poseban propis kojim se uređuje poduzetnička infrastruktura.

**Uz članak 34.**

Ovim člankom se propisuje da društvo Državne nekretnine d.o.o. osigurava državnim i pravosudnim dužnosnicima smještaj za vrijeme obnašanja dužnosti davanjem na uporabu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske te u skladu s mogućnostima i garaže odnosno parkirna mjesta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja.

Odluku o dodjeli statusa stana za službene potrebe i odluku o ukidanju statusa stana za službene potrebe donosi ministar nadležan za poslove državne imovine.

Također, propisuje se da će Vlada Republike Hrvatske uredbom urediti ovlaštenike tog prava, te načine i kriterije temeljem kojih se stanovi daju na uporabu državnim i pravosudnim dužnosnicima.

**Uz članak 35.**

Ovim člankom propisuje se nadležnost Ministarstva za osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije.

**Uz članak 36.**

Ovim člankom propisuje se nadležnost županija, gradova sjedišta županija i velikih gradova u upravljanju viškom iskopa sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupanje s viškom iskopa.

**Uz članak 37.**

Ovim člankom propisuje se nadležnost Ministarstva za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje su u obuhvatu strateškog investicijskog projekta sukladno posebnom zakonu.

**Uz članak 38.**

Ovim člankom propisuje se da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađeno građevinsko zemljište, građevine sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine, stanovi i poslovni prostori, mogu zamijeniti s nekretninama jedinica lokalne i (područne) regionalne samouprave.

**Uz članak 39.**

Ovim člankom se propisuje nadležnost Ministarstva za provođenje postupka radi sklapanja pravnog posla temeljem kojeg će Republika Hrvatska steći pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo na građevinskom zemljištu, građevini i/ili posebnom dijelu građevine, zemljištu na kojem se nalazi kamp, zemljištu na kojem se nalazi planinarski objekt, kao i nadležnost za donošenje odluke o stjecanju.

**Uz članak 40.**

Ovim člankom propisuje se kojem tijelu iz članka 12. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona se podnose zahtjevi za raspolaganje nekretninama temeljem ovoga Zakona, a do uspostave sustava IRN-a, budući da će se nakon uspostave IRN-a zahtjevi predavati putem tog sustava.

**Uz članak 41.**

Ovim člankom propisuje se obveza donošenja uredbi kojima se uređuju postupci koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske prodajom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, zamjenom, davanjem u zakup ili najam, darovanjem, osnivanjem prava građenja, osnivanjem prava služnosti, dodjelom na uporabu te postupcima stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske.

**Uz članak 42.**

Ovim člankom propisuje se nadležnost Ministarstva u upravljanju pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, na način da Ministarstvo može pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja temeljem ovoga Zakona ili posebnog propisa, dati na uporabu bez naknade tijelima državne uprave ili drugim državnim tijelima korisnicima državnog proračuna Republike Hrvatske, odnosno dati na uporabu bez naknade, u najam ili darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ustanovama kojima je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijelima socijalne skrbi, osobama iz članka 27. stavka 2. ovoga Zakona i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti, a koja nisu trgovačka društva u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske, te prodati ili dati u najam pokretnine drugim fizičkim i pravnim osobama.

Također, propisuje se nadležnost ministra nadležnog za poslove državne imovine za donošenje odluke o pokretanju postupka raspolaganja i odluke o raspolaganju nekretninama čija procijenjena vrijednost iznosi do 1.500.000,00 eura, a Vlade Republike Hrvatske ako procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 1.500.000,00 eura.

Propisuje se i da će Vlada Republike Hrvatske uredom urediti postupke koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ovim člankom se propisuje i da Ministarstvo može pokretnine koje nemaju uporabnu vrijednost ili imaju neznatnu vrijednost odnosno nisu u funkciji uništiti odnosno zbrinuti kod ovlaštenih tijela, a što do sada nije bio propisano Zakonom o upravljanju državnom imovinom, a u praksi se pokazalo potrebnim propisati i tu mogućnost.

**Uz članak 43.**

Ovim člankom propisuje se obveza izrade procjene tržišne vrijednosti pokretnina i procjena drugih naknada za naplate pravne poslove raspolaganja pokretninama.

Također propisuje se i da procjenu tržišne vrijednosti pokretnina obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima i odabrana odlukom ministra nadležnog za upravljanje državnom imovinom, kao i da se početni iznos kupoprodajne cijene ili naknade pri prvom raspolaganju pokretninom ne može biti manji od iznosa procijenjenog po ovlaštenoj osobi, dok se u slučaju ponavljanja postupka prodaje ili drugog raspolaganja pokretninama početna cijena ili naknada može sniziti ako u prvom krugu postupka nije pristigla niti jedna valjana ponuda, a na temelju mišljenja ovlaštene osobe iz stavka 2. ovoga članka.

**Uz članak 44.**

Ovim člankom propisuje se da Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku pravomoćnom sudskom odlukom privremeno oduzeta od okrivljenika ili s njim povezanim osobama kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom te koja je sudskom odlukom predana Ministarstvu na upravljanje.

Također, propisuje se u slučaju kada je ta imovina pravomoćnom sudskom postupku trajno oduzeta, da ista postaje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i njome upravlja Ministarstvo sukladno odredbama ovoga Zakona, osim ako je upravljanje tom imovinom povjereno drugom tijelu temeljem posebnog zakona.

Isto tako, propisuje se da privremeno oduzeta imovina koja se ne nalazi u slobodnom prometu odnosno čiji je promet zabranjen ili ograničen nije imovina kojom upravlja Ministarstvo.

**Uz članak 45.**

Ovim člankom propisuje se u kojim slučajevima Ministarstvo može donijeti odluku o prodaji privremeno oduzete imovine te se propisuje da Ministarstvo može privremeno oduzetu imovinu dati na uporabu, u najam ili zakup u skladu s namjenom privremeno oduzete imovine.

Također, propisuje se rok i način na koji je Ministarstvo dužno predati protivniku osiguranja sredstva od prodaje, najma ili zakupa privremeno oduzete imovine.

**Uz članak 46.**

Ovim člankom propisuje se obveza vođenja evidencije o privremeno oduzetoj imovini.

**Uz članak 47.**

Ovim člankom propisuje se da će Vlada Republike Hrvatske donijeti uredbu kojom će propisati uvjete i načne upravljanja privremeno oduzetom imovinom.

**Uz članak 48.**

Ovim člankom propisuje se uspostava interoperabilnog informacijskog sustava za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (IRN) te obveza donošenja pravilnika kojim će se propisati sadržaj i način vođenja IRN-a.

**Uz članak 49.**

Ovim člankom propisuje se obveza Ministarstva vršiti upis stečenih nekretnina u evidencije iz članka 46. ovoga Zakona.

**Uz članak 50.**

Ovim člankom propisuje se obveza evidentiranja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u poslovnim knjigama Ministarstva te obveza nadležnih tijela kojima se povjerava izvršavanje poslova upravljanja temeljem ovoga Zakona da nekretnine u odnosu na koje vrše poslove upravljanja evidentiraju izdvojeno u svojim poslovnim knjigama.

Također propisuje se obveza nadležnih tijela kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona, da najkasnije u roku od 30 dana od sklapanja pravnog posla raspolaganja tim nekretninama obavijeste Ministarstvo o izvršenom raspolaganju, radi usklađenja podataka u poslovnim knjigama Ministarstva te su, isto tako, dužna izvršiti usklađenja u izvanbilančnoj evidenciji svojih poslovnih knjiga iz stavka 1. ovoga članka.

**Uz članak 51.**

Ovim člankom propisuje se obveza nadležnih tijela kojima je temeljem ovoga Zakona povjereno upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jednom godišnje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, a po potrebi i češće, izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene na upravljanje, kao i obveza donošenja pravilnika kojim će se propisati sadržaj tih izvještaja.

**Uz članak 52.**

Ovim člankom propisuje se nadležnost Ministarstva u provedbi koordinacije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na druga tijela kojima je temeljem ovoga Zakona povjereno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

**Uz članak 53.**

Ovim člankom propisuje se obveza Ministarstva i nadležnih tijela kojima su u skladu odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninama da na zahtjev nadležnog državnog odvjetništva, a za potrebe postupaka koji se vode pred sudovima, upravnim i drugim tijelima, dostavi očitovanja o činjeničnim navodima tužbi/prijedloga, dokazne prijedloge, dokumentaciju kojom raspolaže.

Ujedno propisuje se i obveza nadležnih tijela kojima su sukladno odredbama ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske da poduzimaju radnje radi utvrđivanja činjenica vezanih uz nekretnine koje su im povjerene na upravljanje te dostavljaju Ministarstvu dokumentaciju kojom raspolažu.

**Uz članke 54. do 56.**

Ovim člancima propisuju se akti strateškog planiranja koji se donose temeljem ovoga Zakona, i to: Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, za razdoblje od deset godina, a istom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na temelju Strategije, a na prijedlog Ministarstva, i to do 31. prosinca tekuće godine za sljedeću godinu.

Ministarstvo jednom godišnje podnosi Vladi Republike Hrvatske Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

**Uz članak 57.**

Ovim člankom propisano je da Ministarstvo provodi nadzor nad zakonitosti rada i postupanja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba koje imaju javne ovlasti u povjerenim poslovnima upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju odredbi ovoga Zakona, provodi Ministarstvo.

**Uz članak 58.**

Ovim člankom propisuje se rok od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a u kojem roku će Ministarstvo nadležnim tijelima kojima se temeljem ovoga Zakona povjerava upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske predati zahtjeve koji se odnose na nekretnine u odnosu na koje im je povjereno upravljanje.

Također propisuje da su prihodi koji će se ostvariti temeljem pravnih poslova o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sklopljenim temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, prihod državnog proračuna Republike Hrvatske.

Propisuje se i da će sve dodatke ugovorima o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje je sklopilo Ministarstvo, odnosno pravni prednici Ministarstva, sklopiti će Ministarstvo.

**Uz članak 59.**

Ovim člankom propisuje se da će se postupci započeti po odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 145/10. i 70/12.), Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13., 18/16. i 89/17. – Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske) i Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) dovršiti po odredbama ovoga Zakona, ako su povoljniji za stranku. Primjenom pojedinih odredaba ovoga Zakona na započete postupke, u Ustavom određenom okviru, omogućuje se ostvarenje javnog odnosno društvenog interesa ubrzanjem rješavanja zahtjeva pravnih i fizičkih osoba te postizanja rasta investicijskih projekata i povećanja investicijskog potencijala Republike Hrvatske realizacijom infrastrukturnih i razvojnih projekata na području cijele Republike Hrvatske, zbog čega je omogućeno povratno djelovanje pojedinih odredba Zakona i ostvarivanje povoljnijeg prava, što je u skladu s člankom 90. stavkom 5. Ustava Republike Hrvatske.

Također, propisuje se da za zahtjeve iz članka 7. i članka 46. stavka 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a koji su dostavljeni Ministarstvu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije potrebna suglasnost te će Ministarstvo obustaviti postupanje po tim zahtjevima.

**Uz članak 60.**

Ovim člankom propisuje se pravna osnova temeljem koje se omogućava svim stjecateljima koji su temeljem pravnog posla sklopljenog s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave do 1. siječnja 2011., a nakon provedenog postupka javnog natječaja stekle zemljišnoknjižno pravo na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, da to stečeno pravo upišu u zemljišnoj knjizi.

Isto tako propisuje se kako se u slučaju kada je treća osoba ugovorom o prodaji dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koji je sklopljen do stupanja na snagu ovoga Zakona s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koji ugovor su sklopila radi formiranja građevinske čestice stambene zgrade za koju je ta osoba ishodila rješenje o izvedenom stanju, smatra se da je stekla pravo vlasništva izravno od Republike Hrvatske.

Također, propisuje kako se smatra da je treća osoba koja je ugovorom o prodaji dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koji je sklopljen do stupanja na snagu ovoga Zakona s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koji ugovor je sklopila radi formiranja građevinske čestice stambene zgrade za koju je ta osoba ishodila rješenje o izvedenom stanju, stekla pravo vlasništva izravno od Republike Hrvatske.

**Uz članak 61.**

Ovim člankom propisuje se pravna osnova temeljem koje se omogućava da se nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske građevine, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem ovoga Zakona upišu kao vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

**Uz članak 62.**

Ovim člankom propisuje se rok za donošenje podzakonskih akta temeljem ovoga Zakona.

**Uz članak 63.**

Ovim člankom propisuje se da uredbe donijete temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) ostaju na snazi do donošenja novih temeljem ovoga Zakona.

**Uz članak 64.**

Ovim člankom propisuje se da će se Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“, broj 96/19.), primjenjivati u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske do donošenja nove Strategije sukladno odredbama ovoga Zakona.

Također propisuje se obveza usklađivanja s odredbama ovoga Zakona Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 78/21.)

**Uz članak 65.**

Budući da je zbog hitnosti, a u cilju zaštite gospodarskih interesa Republike Hrvatske potrebno je ovaj Zakon donijeti što prije, Zakonom se propisuje obveza Ministarstva provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Uz članak 66.**

Ovim člankom propisuje se članci Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) koji prestaju važiti stupanjem na snagu ovoga Zakona, kao i prijenos ovlasti iz Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) u odnosu na upravljanje dionicama i poslovnim udjelima čiji je imatelj Republika Hrvatska, s ministra nadležnog za državnu imovinu na ministra nadležnog za financije, kao i s ministarstva nadležnog za državnu imovinu na ministarstvo nadležno za financije.

**Uz članak 67.**

Odredbom ovoga članka propisuje se stupanje na snagu Zakona.