

PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona upravljanju državnom imovinom sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. i članku 52. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU PREDLOŽENIM ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE PROISTEĆI DONOŠENJEM ZAKONA

- Analiza postojećeg stanja

Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13 i 18/16) stupio je na snagu 30. srpnja 2013. godine te je njime ukinuta Agencija za upravljanje državnom imovinom, a osnovan je Centar za restrukturiranje i prodaju, koji je temeljem odredbi tog Zakona određen kao pravni slijednik Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Navedenim Zakonom upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u obliku dionica i poslovnih udjela te stanovima, poslovnim prostorima i građevinama i zemljištima u građevinskom području preneseno je na Državni ured za upravljanje državnom imovinom i Centar za restrukturiranje i prodaju.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“, br. 93/16 i 104/16) ustrojeno je Ministarstvo državne imovine koje je od Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom preuzelo poslove, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva, prava i obveze, kao i državne službenike i namještenike zatečene na preuzetim poslovima, a Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom je prestao s radom.

Analizom dosadašnje primjene Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske Ministarstvo državne imovine uočilo je određene probleme i nedostatke u postupanju koje je potrebno regulirati novim odredbama, a sve u cilju učinkovitijeg stavljanja državne imovine u gospodarsku funkciju. Iz navedenog razloga Ministarstvo državne imovine pristupilo je izradi novog Nacrta prijedloga Zakona o upravljanju državnom imovinom kojim će se omogućiti efikasnije otklanjanje poteškoća u primjeni postojećeg Zakona.

Potrebno je kroz odredbe novog zakona detaljno propisati kojim pojavnim oblicima upravlja Ministarstvo, a kojima druga tijela državne uprave, te jasnije definirati što obuhvaća pojam upravljanja državnom imovinom

Također, u praksi se, zbog neusklađenosti s propisima koji reguliraju poslovanje trgovačkih društava pokazalo kako rokovi za izradu godišnjeg Izvješća o provedbi plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske nisu dobro propisani.

Nadalje, prilikom stavljanja u funkciju državne imovine prodajom nekretnina, dionica ili poslovnih udjela, uočeno je da je potrebno uspostaviti mehanizme za korigiranje početne cijene, kao i za skraćivanje postupaka takvog raspolaganja. Osobito zaprekom pokazali su se mehanizmi raspolaganja imovinom kroz Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno Povjerenstvo Vlade Republike Hrvatske za upravljanje strateškim trgovačkim društvima, kao i ovlast ministra (ranije predstojnika državnog ureda) da donosi odluke o raspolaganju imovinom u vrijednosti do samo 1.000.000.000,00 KN.

U praksi se pokazalo kako postojeći zakonodavni okvir ne omogućava stavljanje u funkciju niti vrijednih nekretnina zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa, što se osobito odnosi na odmarališta na hrvatskoj obali i druge nekretnine koje su bile blokirane neriješenim pitanjima sukcesije bivše SFRJ.

Vođenje Središnjeg registra državne imovine od strane Ministarstva (ranije Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom) pokazalo se neučinkovito, s obzirom na ograničene ljudske i materijalne resurse za te poslove, te se ukazuje potreba za izdvajanjem Središnjeg registra iz sustava Ministarstva.

Nadalje, u praksi se pokazalo potrebnim dodatno regulirati postupanje s pokretninama, i to zbog toga što se pojedini pojavnici oblici imovine nisu mogli podvesti ni pod jedan oblik imovine definiran postojećim Zakonom, a postupanje s određenim oblicima imovine nije se moglo provoditi na temelju posebnih propisa. To se osobito odnosi na pokretnu imovinu trajno oduzetu u kaznenim postupcima, koja po svojoj prirodi nije prikladna za duže čuvanje, te je racionalnije i ekonomičnije omogućiti raspolaganje takvom imovinom odmah nakon zaprimanja. Pored navedenog, potrebno je dodatno urediti i upravljanje privremeno oduzetom imovinom u kaznenim postupcima, što je postojećim Zakonom bilo navedeno samo u jednom stavku jednog članka jer je navedena materija bila regulirana Zakonom o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem koji je u međuvremenu prestao važiti.

Također, analizom važećeg zakona ukazao se problem stjecanja vlasništva nad nekretninama koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje su fizičke osobe stjecale od jedinica lokalne samouprave, kao i činjenica da su u portfelj državne imovine unesene i brojne nekretnine koje su naravi u ingerenciji jedinica lokalne odnosno područne samouprave kao što su 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, groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, dječja igrališta, sportsko rekreacioni objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen domovi i tržnice.

- **Svrha novog zakonodavnog okvira, pitanja koja će se urediti novim Zakonom, te posljedice koje će proisteci donošenjem zakona**

Prijedlogom Zakona potrebno je izričito propisati što čini državnu imovinu kojom upravlja Ministarstvo državne imovine i Centar za restrukturiranje i prodaju, čime se jasnije i preciznije definiraju pojavnici oblici državne imovine i nadležnosti u upravljanju istima.

Također, potrebno je izričito propisati da državnu imovinu kojom upravlja Ministarstvo državne imovine čine zemljišta i objekti unutar zone građevinskog zemljišta, te

posebni dijelovi građevina odnosno stanovi i poslovni prostori, a kao važna promjena predlaže se da Ministarstvo ubuduće upravlja nekretninama na kojima su kampovi, neovisno nalaze li se unutar građevinske zone, jer je utvrđeno da je danas upravljanje navedenim nekretninama nezadovoljavajuće. Također, predlaže se da Ministarstvo upravlja zemljištima koja su izdvojena iz poljoprivrednog zemljišta ako se na njima planira izgradnja golf igrališta, hotela, kampova i drugih objekata za pružanje turističkih usluga, usluga sporta i rekreacije ili drugih sličnih objekata komercijalne naravi, te zemljištima koja se kao šuma i šumsko zemljište ne izdvajaju iz šumskogospodarskog područja, a na njima se planira izgradnja golf igrališta, hotela, kampova i drugih objekata za pružanje turističkih usluga, usluga sporta i rekreacije ili drugih sličnih objekata komercijalne naravi, uz osnivanje prava građenja, kao šuma posebne namjene ili kao strateški projekt. Poljoprivrednim zemljištem i/ili šumom i šumskim zemljištem na kojemu je aktom za provedbu prostornih planova utvrđen obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda-kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja), reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu, građevina u funkciji obrane i dalje će upravljati tijela koja su njime upravljala prije donošenja navedenih akata.

Vezano za strateške i planske dokumente, uskladit će se rokovi za njihovo donošenje, te njihovo važenje, i to na način da će se propisati važenje Strategije upravljanja državnom imovinom na rok od 7 godina, rok za izradu Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom do 30. studenog tekuće godine za iduću godinu, te rok za izradu izvješća o provedbi Godišnjeg plana do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Radi veće efikasnosti i bržeg donošenja odluka o upravljanju državnom imovinom, predlaže se ukidanje Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske za upravljanje strateškim trgovačkim društvima. Tako će sve važnije odluke o upravljanju državnom imovinom vrijednosti iznad 7.500.000,00 kuna donositi Vlada Republike Hrvatske, dok će ostale odluke manje vrijednosti donositi ministar državne imovine.

Vezano za Centar za restrukturiranje i prodaju, odredbe o Centru se minimalno mijenjaju na način da se bolje propisuju ovlasti Upravnog vijeća te se mijenja sastav Upravnog vijeća. Za članove Upravnog vijeća su određeni ministri, a ne zamjenici ministara kao do sada, kako bi se na sjednicama Upravnog vijeća mogla voditi kvalitetnija rasprava prilikom odlučivanja.

Prijedlogom Zakona omogućit će se efikasnije raspolaganje nekretninama, dionicama i udjelima za koje nije iskazan interes za stjecanje u prvom natječaju na način da će procjene vrijednosti imovine raditi sudski vještaci (koji će biti izabrani putem javne nabave), a njihova procjena će biti početna vrijednost prilikom prvog raspolaganja navedenom imovinom, dok će u slijedećim natječajima ona moći biti smanjena.

Prijedlogom Zakona omogućuje se stavljanje u funkciju nekretnina za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi (poput bivših odmarališta na hrvatskoj obali koja godinama propadaju) na način da će se navedene nekretnine moći dati u dugoročan zakup čime će se

navedene nekretnine konačno staviti u funkciju, a što nije bilo regulirano postojećim Zakonom.

Prijedlogom Zakona uređuje se i upravljanje pokretninama kojima upravlja Ministarstvo.

Nadalje, predlaže se da Ministarstvo državne imovine vodi evidenciju državne imovine kojom upravlja te da navedena evidencija nije javni registar, već će se navedeni podaci dostavljati u Središnji registar kojeg će voditi Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva. Velika novost u Prijedlogu Zakona je i to što će se Registar državne imovine kakav je u današnjem obliku i dalje voditi, ali će ga neće voditi Ministarstvo državne imovine. Naime, Ministarstvo državne imovine istovremeno priprema i Nacrt prijedloga Zakona o Središnjem registru državne imovine kojim će se ovlast vođenja Registra prenijeti na Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva i navedeni Zakon će se predložiti Hrvatskom saboru na donošenje istodobno s postupkom drugog čitanja prijedloga ovog Zakona kako se ne bi stvorila pravna praznina. Ovom se pristupilo iz razloga što su obveznici prijave podataka i punjenja navedenog Registra sva tijela Republike Hrvatske, uključujući i Ministarstvo državne imovine, a navedeni Registar je sveobuhvatan i sadrži podatke o svim oblicima imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, a ne samo o imovini kojom upravlja Ministarstvo državne imovine (dionice i udjeli, nekretnine u građevinskom području) već i o imovini kojom upravljaju druga tijela (poljoprivredno zemljište, šume, vodna dobra, pomorska dobra i slično).

Pored navedenog, prijedlogom Zakona uređuje se i upravljanje privremeno oduzetom imovinom u kaznenim postupcima, što je postojećim Zakonom bilo navedeno samo u jednom stavku jednog članka jer je navedena materija bila regulirana Zakonom o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem koji je u međuvremenu prestao važiti. Time se u pravni poredak Republike Hrvatske prenose odredbe Direktive 2014/42/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 03. travnja 2014. o zamrzavanju i oduzimanju predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelima u Europskoj uniji (SL L 127, 29.04.2014.).

Slijedom navedenog, Prijedlog Zakona rješava navedeni problem na način da se ukida odredba o dobroj vjeri iz postojećeg Zakona, koja je bila pretpostavka za priznanje prava vlasništva, a određeno je da će se tim osobama priznati pravo vlasništva nad takvim nekretninama pod uvjetom da su nekretnine kupljene na javnom natječaju te da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne Republici Hrvatskoj predati sve koristi koje su stekle na temelju pravnog posla koji predstavlja to raspolaganje.

Možda najveća novina Prijedloga Zakona je da će se sve nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su na dan 1. siječnja 2017. godine bile u naravi 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, groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, dječja igrališta, sportsko rekreacioni objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen domovi i tržnice upisati u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave ovisno u čijoj je nadležnosti osnivanje pojedinih ustanova.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

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

Donošenjem Zakona omogućit će se stavljanje u funkciju većeg broja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, koje danas nisu u funkciji, čime će se potaknuti investicijska aktivnost i novo zapošljavanje, a što će izravno utjecati na povećanje prihoda državnog proračuna i rastu BDP-a Republike Hrvatske.

Predviđeni troškovi za postupke propisane ovim Zakonom su oni vezani za formiranja građevinskih čestica u smislu članka 69. ovog Zakona, a iste će snositi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Jednako tako, prijenosom vlasništva predmetnih nekretnina na jedinice lokalne odnosno područne samouprave doći će do rasterećenja portfelja državne imovine od nekretnina koje zbog njihove namjene nije moguće staviti u ekonomsku funkciju, te određenog smanjenja rashoda državnog proračuna za troškove njihovog održavanja, kao i do povećanja prihoda državnog proračuna vezano za predaju imovinskih koristi iz članka 68. stavka 5. ovog zakona.

Nakon donošenja ovog Zakona, biti će potrebno uskladiti odredbe članka 23.a Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“ broj: 93/16. i 104/16.) kojim se uređuje djelokrug i nadležnost Ministarstva državne imovine.

IV. TEKST NACRTA PRIJEDLOGA ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM S OBRAZLOŽENJEM

I. OPĆE ODREDBE

Predmet Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuju načela upravljanja i dokumenti upravljanja državnom imovinom, način i uvjeti upravljanja dionicama i poslovnim udjelima, nekretninama i pokretninama koje čine državnu imovinu, nadležnosti i ovlasti Ministarstva u upravljanju državnom imovinom te druga pitanja s tim u svezi.

(2) Ovim se Zakonom uređuje upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: državna imovina) kojom upravlja Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i Centar za restrukturiranje i prodaju (u daljnjem tekstu: Centar).

(3) Ovim se Zakonom uređuje i ustrojstvo i rad Centra, njegov djelokrug i javne ovlasti te druga pitanja s tim u svezi.

Usklađivanje propisa s pravnim poretком Europske unije

Članak 2.

Ovim 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.).

Pojmovi

Članak 3.

(1) Pojam državna imovina koji se koristi u ovom Zakonu podrazumijeva osobito sljedeću imovinu:

- dionice i udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka
- osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač
- nekretnine i to: građevinsko zemljište i građevine te njihove posebne dijelove na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske
- kampove, neovisno nalaze li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske
- pokretnine koje su povjerene na upravljanje Ministarstvu ili Centru

(2) Pojam „državna imovina“ uključuje i sva subjektivna građanska (privatna) prava Republike Hrvatske koja imaju novčanu vrijednost, a koja se odnose na imovinu iz stavka 1. ovog članka.

Članak 4.

Ovim Zakonom Vlada Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske povjerava Ministarstvu vršenje vlasničkih ovlasti u odnosu na državnu imovinu koja je predmet uređenja ovoga Zakona, osim one imovine za koju vlasnička prava vrši Centar u skladu s ovim Zakonom, te ako upravljanje i raspolaganje državnom imovinom nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim zakonom.

Članak 5.

(1) Iznimno od članka 3. ovog Zakona Ministarstvo u skladu s odredbama ovog Zakona upravlja i drugim nekretninama čije je upravljanje posebnim zakonom povjereno nekom drugom tijelu ukoliko se prostornim planom na tim nekretninama, u izdvojenom građevinskom području i/ili izvan granica građevinskog područja, planira izgradnja golf igrališta, hotela, hotelskih kompleksa, kampa i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi.

(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 infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda-kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja), reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, vojnih lokacija i građevina za potrebe obrane, ne smatra se državnom imovinom u smislu članka 3. ovog Zakona.

(3) Sporazumom između Ministarstva i drugih tijela proračunskih korisnika državnog proračuna Republike Hrvatske može se upravljanje državnom imovinom iz stavka 1. i 2. ovog članka prenijeti s tog tijela na Ministarstvo ili s Ministarstva na to tijelo.

Članak 6.

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

(2) Imovina pravnih osoba kojima je osnivač ili suvlasnik Republika Hrvatska, nije državna imovina u smislu članka 3. ovog Zakona, kojom upravlja Ministarstvo. Navedenom imovinom upravljaju te pravne osobe.

Članak 7.

(1) Uprava trgovačkih društava kojima je Republika Hrvatska jedini vlasnik, kao i društava kćeri tih trgovačkih društava, za stjecanje i otuđenje nekretnina u vrijednosti većoj od 1.000.000,00 KN moraju pribaviti prethodnu suglasnost skupštine društva.

(2) Predstavnik Republike Hrvatske u skupštini trgovačkog društva iz stavka 1. ovog članka za pravne poslove iz tog stavka mora pribaviti prethodnu suglasnost Ministarstva.

(3) Pravni poslovi sklopljeni bez suglasnosti iz stavaka 1. i 2. ovog članka su ništetni.

Članak 8.

O namjeri pokretanja postupka donošenja prostornog plana uređenja županije, odnosno Grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, prostornog plana uređenja grada/općine, generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana uređenja kao i svih izmjena i dopuna tih planova, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su obavijestiti Ministarstvo.

Članak 9.

(1) Upravljanje državnom imovinom iz članka 3. ovog Zakona podrazumijeva:

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

(2) Raspolaganje državnom imovinom iz članka 3. ovog Zakona podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na državnoj imovini ili na drugi način te davanje na uporabu državne imovine.

(3) Na postupke raspolaganja državnom imovinom iz ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore.

(4) Raspolaganje državnom imovinom iz članka 3. ovog Zakona vrši se s naknadom, a iznimno i bez naknade u slučajevima propisanim ovim Zakonom.

(5) Uporaba državne imovine iz članka 3. ovog Zakona podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu koja se upotrebljuje, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja državnom imovinom, a bez prava raspolaganja navedenom državnom imovinom.

(6) Sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama Ministarstvo je ovlašteno koristiti za uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske opisanih u članku 3. ovog Zakona.

Članak 10.

Ministarstvo sudjeluje u radu institucija Europske unije i surađuje s drugim međunarodnim institucijama sukladno njegovoj nadležnosti i djelokrugu.

Članak 11.

(1) Prigodom stjecanja imovinskih prava, na Republiku Hrvatsku se primjenjuju opći propisi koji reguliraju stjecanje imovinskih prava.

(2) Vlada Republike Hrvatske, na temelju ovlaštenja propisanih posebnim propisima, iznimno može raspolagati imovinom iz članka 3. ovog Zakona i kad to nije predviđeno ovim Zakonom, ako je to u interesu Republike Hrvatske.

Članak 12.

Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva, donosi odluku o pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

II. NAČELA UPRAVLJANJA DRŽAVNOM IMOVINOM

Članak 13.

Državnom imovinom upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog domaćina, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Načelo odgovornosti

Članak 14.

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

Načelo javnosti

Članak 15.

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

Načelo ekonomičnosti

Članak 16.

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

Članak 17.

Načelo predvidljivosti

(1) Upravljanje i raspolaganje državnom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima državne imovine.

(2) Predvidljivost upravljanja i raspolaganja državnom imovinom se ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

III. DOKUMENTI UPRAVLJANJA DRŽAVNOM IMOVINOM

Strategija upravljanja državnom imovinom

Članak 18.

(1) Hrvatski sabor donosi Strategiju upravljanja državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija) za razdoblje od 7 godina, na prijedlog Vlade Republike Hrvatske.

(2) Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Republike Hrvatske.

(3) Ministarstvo izrađuje Nacrt prijedloga Strategije. U postupak izrade Nacrta prijedloga Strategije, Ministarstvo može uključiti druga ministarstva kao i druga tijela.

(4) U slučaju da je to potrebno, Strategija se može izmijeniti i/ili dopuniti, a postupak za donošenje izmjena i/ili dopuna je isti kao i za donošenje Strategije.

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

Godišnji plan upravljanja državnom imovinom

Članak 19.

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

(2) Godišnji plan upravljanja državnom imovinom za slijedeću godinu donosi se do 30. studenog tekuće godine.

(3) Ministarstvo izrađuje Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom te isti dostavlja Vladi Republike Hrvatske radi donošenja. U postupak izrade Prijedloga Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, Ministarstvo može uključiti druga ministarstva kao i druga tijela.

(4) Godišnji plan upravljanja državnom imovinom objavljuje se u „Narodnim novinama“ i na internetskim stranicama Ministarstva.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom

Članak 20.

(1) Vlada Republike Hrvatske jednom godišnje podnosi Hrvatskom saboru Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

(2) Ministarstvo izrađuje Nacrt prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. U postupak izrade Nacrta prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, Ministarstvo može uključiti druga ministarstva kao i druga tijela.

IV. CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU

Članak 21.

(1) Centar, osnovan Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13. i 18/16.) nastavlja s radom sukladno odredbama ovog Zakona.

(2) Skraćeni naziv Centra je: CERP.

(3) Sjedište Centra je u Zagrebu.

(4) Centar se upisuje u sudski registar.

Članak 22.

(1) Djelatnosti i poslovi Centra su:

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

(2) Centar kao javne ovlasti obavlja sljedeće poslove:

- utvrđuje procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća
- u upravnom postupku prenosi dionice bez naknade HRVI iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- izvršava pravomoćna rješenja nadležnih ureda državne uprave u županijama o utvrđivanju prava na naknadu sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
- u upravnom postupku ukida rezervaciju dionica i poslovnih udjela, određenu zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa na procijenjenim nekretninama i rezervaciju dionica i poslovnih udjela izdanih u protuvrijednosti imovine uključene u vrijednosti društvenoga kapitala po knjigovodstvenoj vrijednosti, dok će rezervaciju određenu radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima procijenjenih nekretnina ukinuti pod uvjetom da u odnosu na te nekretnine nije podnesen zahtjev sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02) ili je taj zahtjev pravomoćno odbijen
- obavlja i druge poslove određene posebnim propisima.

(3) Protiv rješenja Centra u upravnim postupcima nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Centar obavlja i druge poslove po nalogu Vlade Republike Hrvatske.

Članak 23.

(1) Centar se financira iz vlastitih sredstava te sredstava iz drugih izvora.

(2) Primici od prodaje dionica i udjela u vlasništvu Republike Hrvatske, prihodi iz sredstava ostvarenih podjelom dobiti, odnosno ostatka stečajne ili likvidacijske mase društava čijih dionica i udjela je imatelj Republika Hrvatska, a kojima upravlja Centar su prihod državnog proračuna osim ako Vlada Republike Hrvatske ne donese posebnu odluku da ti prihodi pripadaju Centru za podmirenje financijskih obveza.

(3) Sredstvima iz drugih izvora smatraju se:

- naknade za upravljanje i raspolaganje dionicama i udjelima trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Centar
- naknade za upravljanje i raspolaganje dionicama i udjelima čiji je imatelj Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, kojima upravlja Centar
- donacije, krediti, sredstva međunarodne pomoći, sredstva iz instrumenata programa i fondova Europske unije i druga sredstvima u skladu sa zakonom.

(4) Odluku o visini naknade za upravljanje i raspolaganje dionicama i udjelima iz stavka 3. ovog članka donosi Vlada Republike Hrvatske.

(5) Centar je oslobođen plaćanja poreza na dobit, sudskih pristojbi i upravnih pristojbi.

(6) Višak ostvarenih prihoda nad rashodima Centra prihod je državnog proračuna.

(7) Odluku o uplati viška prihoda nad rashodima Centra u državni proračun u skladu sa stavkom 6. ovoga članka donosi Upravno vijeće Centra, nakon prihvaćanja godišnjeg financijskog izvješća

(8) Za obveze Centra odgovara Republika Hrvatska.

Članak 24.

(1) Ravnatelj zastupa i predstavlja Centar, rukovodi njegovim radom te je u tu svrhu, sukladno ovome Zakonu i Statutu Centra, ovlašten donositi opće akte, odluke i sklapati pravne poslove, a osobito one koji se odnose na unutarnju organizaciju Centra i radne odnose.

(2) Ravnatelj ima jednog zamjenika koji ga zamjenjuje u slučaju odsutnosti u skladu s odredbama Statuta Centra.

Članak 25.

(1) Ravnatelja i zamjenika ravnatelja, na prijedlog Upravnog vijeća, imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na razdoblje od 4 godine.

(2) Ravnatelj i zamjenik ravnatelja mogu se razriješiti dužnosti i prije isteka mandata na koji su imenovani, u slučaju da:

– sam zatraži razrješenje

– ako je pravomoćno osuđen za:

a) kaznena djela protiv života i tijela (glava X.), kaznena djela protiv slobode i prava čovjeka i građanina (glava XI.), kaznena djela protiv Republike Hrvatske (glava XII.) kaznena djela protiv vrijednosti zaštićenih međunarodnim pravom (glava XIII.), kaznena djela protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa (glava XIV.), kaznena djela protiv braka, obitelji i mladeži (glava XVI.), kaznena djela protiv imovine (glava XVII.), kaznena djela protiv sigurnosti platnog prometa i poslovanja (glava XXI.), kaznena djela protiv pravosuđa (glava XXI.), kaznena djela protiv vjerodostojnosti isprava (glava XXIII.), kaznena djela protiv javnog reda (glava XXIV.), kaznena djela protiv službene dužnosti (glava XXV.) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08. i 57/11.),

b) kaznena djela protiv ćovjećnosti i ljudskog dostojanstva (glava IX.), kazneno djelo protiv života i tijela (glava X.), kaznena djela protiv ljudskih prava i temeljnih sloboda (glava XI.), kaznena djela protiv osobne slobode (glava XIII.), kaznena djela protiv spolne slobode (glava XVI.), kaznena djela spolnog zlostavljanja i iskorištavanja djeteta (glava XVII.), kaznena djela protiv braka, obitelji i djece (glava XVIII.), kaznena djela protiv imovine (glava XXIII.), kaznena djela protiv gospodarstva (glava XXIV.), kaznena djela krivotvorenja (glava XXVI.), kaznena djela protiv službene dužnosti (glava XXVIII.) kaznena djela protiv pravosuđa (glava XXIX.), kaznena djela protiv javnog reda (glava XXX.), kaznena djela protiv Republike Hrvatske (glava XXXII.) i kaznena djela protiv strane države ili međunarodne organizacije (glava XXXIII.) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11. i 144/12.)

– ne izvršava svoje poslove propisane ovim Zakonom i aktima Centra ili ako ih izvršava nesavjesno ili nestručno, što utvrđuje Upravno vijeće.

(3) Ravnatelj ili zamjenik ravnatelja, kojem je istekao mandat, osim u slučaju razrješenja prije isteka mandata, dužan je obavljati svoju dužnost do imenovanja novog ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja, a najduže za razdoblje od šest mjeseci od dana isteka mandata.

(4) Za ravnatelja i zamjenika ravnatelja se može imenovati osoba koja je državljanin Republike Hrvatske i koja ima:

- preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij, i
- najmanje deset godina radnog iskustva nakon završetka studija u stećenoj stručnoj spremi.

(5) Plaću ravnatelja i zamjenika ravnatelja Centra određuje Upravno vijeće sukladno propisima koji uređuju plaće u javnim službama.

Ćlanak 26.

(1) Upravno vijeće:

- donosi statut Centra sukladno ovome Zakonu i druge akte sukladno Statutu
- određuje poslovnu adresu Centra
- donosi financijski plan Centra
- donosi odluku o uplati višku prihoda nad rashodima Centra
- predlaže dio Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom kojom upravlja Centar i nadzire njegovu provedbu
- sklapa ugovor o radu s ravnateljem i zamjenikom ravnatelja
- donosi odluke o upravljanju imovinom kojom upravlja Centar sukladno odredbama ovog Zakona i Statuta Centra,

- donosi odluke o restrukturiranju i troškovima restrukturiranja trgovačkih društava čijim dionicama i udjelima Centar upravlja
- obavlja nadzor nad poslovanjem Centra
- na prijedlog ravnatelja Centra, u ime Republike Hrvatske i drugih imatelja dionica i udjela kojima upravlja, predlaže članove nadzornih odbora i uprava u trgovačkim društvima čijim dionicama i udjelima upravlja Centar
- obavlja i druge poslove propisane ovim Zakonom i statutom Centra.

(2) Upravno vijeće Centra ima devet članova i čine ga:

- ministar nadležan za državnu imovinu, predsjednik Upravnog vijeća
- ministar nadležan za financije
- ministar nadležan za gospodarstvo
- ministar nadležan za turizam
- ministar nadležan za more, promet i infrastrukturu
- ministar nadležan za poljoprivredu, i
- ministar nadležan za energetiku
- predstavnik reprezentativnih udruga sindikata više razine, bez prava glasa
- predstavnik reprezentativnih udruga poslodavaca više razine, bez prava glasa.

(3) Ministre iz stavka 2. ovog članka mogu u slučaju spriječenosti zamjenjivati državni tajnici iz resornog ministarstva.

(4) Odluku o imenovanju i razrješenju članova Upravnog vijeća donosi Vlada Republike Hrvatske.

(5) Predstavnik reprezentativnih udruga sindikata više razine i predstavnik reprezentativnih udruga poslodavaca više razine imenuju reprezentativne udruge sindikata više razine i reprezentativne udruge poslodavaca više razine.

(6) Upravno vijeće donosi Poslovnik o radu kojim se uređuje način sazivanja sjednica Upravnog vijeća, održavanje sjednica Upravnog vijeća i način donošenja odluka članova Upravnog vijeća.

Članak 27.

(1) Na pravni status radnika Centra primjenjuju se opći propisi o radu.

(2) Na plaće radnika Centra primjenjuju se propisi koji uređuju plaće u javnim službama.

Članak 28.

(1) Prije raspolaganja imovinom Centra, državnom imovinom kojom raspolaže Centar kao i drugom imovinom kojom raspolaže Centar, Centar je dužan utvrditi procijenjenu vrijednost te imovine, sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje procjene.

(2) Procjenu vrijednosti imovine iz stavka 1. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojima se uređuje područje procjene i odlukom ravnatelja Centra.

(3) Procijenjena vrijednost imovine iz stavka 1. ovog članka je početna cijena pri prvom raspolaganju navedenom imovinom.

(4) Odluku o raspolaganju imovinom iz stavka 1. ovog članka, čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka novčanom iznosu od 1.000.000,00 kuna donosi ravnatelj Centra.

(5) Odluku o raspolaganju imovinom iz stavka 1. ovoga članka, čija je procijenjena vrijednost iznosi više od 1.000.000,00 kuna donosi Upravno vijeće Centra.

**V. UPRAVLJANJE DIONICAMA I UDJELIMA PRAVNIH OSOBA
OD POSEBNOG INTERESA ZA REPUBLIKU HRVATSKU
Donošenje odluka o upravljanju dionicama i udjelima pravnih osoba
od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku**

Članak 29.

(1) Prije raspolaganja državnom imovinom u obliku dionica i udjela, izvršit će se procjena njihove vrijednosti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje procjene neovisno o načinu i namjeri raspolaganja.

(2) Procjenu vrijednosti državne imovine iz stavka 1. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojima se uređuje područje procjene i odlukom ministra državne imovine.

(3) Procijenjena vrijednost imovine iz stavka 1. ovog članka je početna cijena pri prvom raspolaganju tom imovinom.

(4) Odluku o raspolaganju dionicama i udjelima pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka novčanom iznosu od 7.500.000,00 kuna po pojedinom raspolaganju donosi ministar državne imovine.

(5) Odluku o raspolaganju imovinom iz stavka 1. ovoga članka, čija je procijenjena vrijednost iznosi više od 7.500.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Članak 30.

(1) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja državnom imovinom u obliku dionica i udjela ponavlja jer u prvom postupku raspolaganja 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 članka 29. stavka 2. ovog Zakona.

(2) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja državnom imovinom u obliku dionica i udjela i nakon njegova drugog ponavljanja dovrši bez uspjeha, navedenom državom imovinom neće se raspolagati prije ponovne procjene njezine tržišne vrijednosti

(3) Procjenu iz stavka 2. ovog članka ne može obaviti osoba koja je izvršila prvu procjenu.

(4) 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.

Izbor predstavnika Republike Hrvatske u tijelima pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku

Članak 31.

(1) Odluku o izboru predstavnika Republike Hrvatske u skupštini pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

(2) Odluku o izboru kandidata za člana nadzornog odbora pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

(3) Odluku o izboru kandidata za predsjednika uprave i člana uprave pravne osobe posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

(4) Predsjednika uprave ili člana uprave pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku bira se javnim natječajem.

(5) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu o uvjetima za izbor i imenovanje članova nadzornih odbora i uprava pravnih osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i načinu njihovih izbora.

VI. NAČINI RASPOLAGANJA DIONICAMA I UDJELIMA

Načini prodaje dionica

Članak 32.

(1) Prodaja dionica može se provesti na sljedeće načine:

- javnom ponudom
- javnim nadmetanjem
- javnim prikupljanjem ponuda
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava
- istiskivanjem manjinskih dioničara
- prijenosom dionica u postupku povlačenja dionica s uvrštenja na uređenom tržištu kapitala
- neposrednom prodajom.

(2) Javna ponuda dionica provodi se kao javni poziv na kupnju, upućen neodređenom krugu osoba, prema unaprijed objavljenim uvjetima, u skladu s odredbama zakona koji uređuju tržište kapitala, a koje se odnose na ponudu vrijednosnih papira javnosti.

(3) Javno nadmetanje provodi se kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za kupnju ponuđenih dionica.

(4) Javno prikupljanje ponuda provodi se kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za kupnju dionica.

(5) Na uređenom tržištu kapitala dionice trgovačkih društava prodaju se sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala.

(6) Prihvat ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava koristi se kao način prodaje dionica u slučajevima predviđenima propisom koji određuje preuzimanje dioničkih društava.

(7) Prijenos dionica manjinskih dioničara koristi se u slučajevima predviđenim propisom koji uređuje trgovačka društva.

(8) Prijenos dionica u postupku povlačenja dionica s uvrštenja na uređenom tržištu kapitala provodi se sukladno odredbama propisa koji uređuje tržište kapitala.

(9) Neposredna prodaja može se provesti kada na dva uzastopna postupka prodaje javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda nije zaprimljena niti jedna valjana ponuda. U ovom slučaju cijena će se utvrditi sukladno članku 29. ili 30. ovoga Zakona.

Načini prodaje udjela

Članak 33.

(1) Prodaja udjela može se provesti na sljedeće načine:

- javnim nadmetanjem
- javnim prikupljanjem ponuda
- izravnom ponudom za kupnju članovima društva u slučaju postojanja prava prvokupa
- neposrednom prodajom.

(2) Javno nadmetanje provodi se kao javni poziv upućen neodređenom ili određenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za kupnju ponuđenih udjela.

(3) Javno prikupljanje ponuda provodi se kao javni poziv upućen neodređenom ili određenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za kupnju udjela.

(4) Neposredna prodaja može se provesti kada na dva uzastopna postupka prodaje javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda nije zaprimljena niti jedna valjana ponuda. U ovom slučaju cijena će se utvrditi sukladno članku 29. ili članku 30. ovoga Zakona.

(5) Izravna ponuda za kupnju poslovnih udjela društva s ograničenom odgovornošću provest će se samo ukoliko je aktom o osnivanju društva ugovoreno pravo prvokupa. Izravna ponuda podnosi se ostalim članovima društva sukladno odredbama akta o osnivanju društva.

(6) U slučaju da ostali članovi društva ne prihvate ponudu za kupnju ponuđenih poslovnih udjela u postupku prodaje prvokupom sukladno stavku 6. ovog članka, provest će se prodaja poslovnih udjela javnim nadmetanjem, javnim prikupljanjem ponuda ili neposrednom prodajom sukladno odredbama ovog Zakona.

Stjecanje dionica i udjela i druga raspolaganja dionicama i udjelima

Članak 34.

(1) Republika Hrvatska može stjecati dionice i udjele sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

(2) Odluku o stjecanju dionica i udjela donosi ministar državne imovine, Vlada Republike Hrvatske ili ovlašteno tijelo Centra, primjenjujući na odgovarajući način odredbe članka 22. ili članka 23. ovog Zakona, osim ako posebnim propisom nije drugačije uređeno.

(3) Odluku o drugim raspolaganjima dionicama i udjelima poput zalaganja dionica i udjela, fiducijarnog prijenosa vlasništva dionica i udjela, darovanja dionica i udjela, zamjena dionica i udjela i sličnih pravnih radnji radi drugih stvarno pravnih i statusno pravnih raspolaganja dionicama i udjelima, sukladno članku 29. ili članku 30. ovog Zakona, donosi ministar državne imovine, Vlada Republike Hrvatske ili ovlašteno tijelo Centra, osim ako posebnim propisom nije drugačije određeno.

Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima

Članak 35.

Postupke koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja dionicama i udjelima koji su predmet uređenja ovog Zakona uređuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

VII. UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Članak 36.

Ako ovim ili drugim zakonom nije drukčije određeno, Ministarstvo upravlja nekretninama u skladu sa Strategijom i Godišnjim planom upravljanja državnom imovinom.

Donošenje odluka o upravljanju nekretninama

Članak 37.

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

(2) Procjenu tržišne vrijednosti državne imovine iz stavka 1. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina i odlukom ministra državne imovine.

(3) Početni iznos kupoprodajne cijene ili ukupne naknade pri prvom krugu postupka raspolaganja nekretninama ne može biti manji od procijenjenog iznosa iz stavka 1. ovog članka.

(4) Odluku o raspolaganju nekretninama čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 7.500.000,00 kuna donosi ministar državne imovine.

(5) Odluku o raspolaganju imovinom iz stavka 1. ovoga članka, čija procijenjena vrijednost iznosi više od 7.500.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(6) Iznimno od stavka 5. ovog članka, odluku o nekorištenju prava prvokupa neovisno o iznosu ponuđene kupoprodajne cijene kao i odluku o davanju nekretnina na uporabu iz članka 39. ovog Zakona donosi ministar državne imovine.

Članak 38.

(1) Ako se postupak raspolaganja nekretninama 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 članka 37. stavka 2. ovog Zakona.

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

(3) Procjenu iz stavka 2. ovog članka ne može obaviti osoba koja je radila prvu procjenu.

(4) 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.

Načini raspolaganja nekretninama

Članak 39.

Nekretninama se može raspolagati javnim natječajem ili neposrednom pogodbom.

Članak 40.

Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja može se provoditi u obliku:

- javno nadmetanje koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama
- javno prikupljanje 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.

Članak 41.

Nekretninama se može raspolagati neposrednom pogodbom uz naknadu utvrđenu odlukom o raspolaganju sukladno članku 38. ovog Zakona:

- ako je riječ o nekretnini na kojoj se realizira strateški investicijski projekt, sukladno odredbama posebnog propisa temeljem kojeg se utvrđuje strateški investicijski projekt Republike Hrvatske
- ako je riječ o osobi kojoj je dio tog 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
- u slučaju usklađenja zemljišnoknjižnog s katastarskim stanjem temeljem geodetskih elaborata izrađenim u skladu s posebnim zakonom, ako taj dio ne prelazi 50% ukupne površine
- ako je riječ o osobi koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevne čestice. Navedenoj osobi može se prodati zemljište koje je utvrđeno kao obuhvat građevne čestice.
- ako je riječ o osobi koja se nalazi u neprekinutom mirnom posjedu stana duže od 5 godina, a koji je njegov jedini dom, uz uvjet da redovito podmiruje dospelje ugovorne obveze i da se protiv te osobe ne vodi postupak radi predaje u posjed te nekretnine,

- 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
- kada od nekretnine postoji opasnost za život, zdravlje ili drugu imovinu po procjeni sudskog vještaka
- u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice na prijedlog i u korist jednog ili više suvlasnika, osim u slučaju kad Republika Hrvatska ima pravo na razvrgnuće isplatom
- u postupku osnivanja prava služnosti u skladu s prostornim planom na prijedlog i u korist zainteresirane osobe.
- u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim propisom

Osnivanje prava građenja bez provođenja javnog natječaja

Članak 42.

Ministarstvo će osnovati pravo građenja bez provođenja javnog natječaja, uz naknadu određenu sukladno članku 38. ovog Zakona, u svrhu izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije ukoliko se navedeni objekti grade na nekretnini iz članka 3. ovog Zakona u korist investitora koji je kao najpovoljniji ponuditelj izabran u postupku javnog natječaja za proizvođača električne energije iz obnovljivih izvora energije provedenog od strane drugog nadležnog tijela.

Članak 43.

Koncesija koju koncesionar sukladno odredbama posebnog propisa plaća za dio kampa koji je u vlasništvu Republike Hrvatske smatra se zakupninom i ne obuhvaća koncesiju za obavljanje djelatnosti.

Zabrana podzakupa i podnajma

Članak 44.

(1) Nekretnine iz članka 3. ovog Zakona koje su dane u zakup ili u najam nije dopušteno davati u podzakup ili podnajam.

(2) Ukoliko je nekretnina iz stavka 1. ovog članka dana u podzakup ili podnajam, ili ukoliko zakupnik ili najmoprimac nekretnine iz stavka 1. ovog članka sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje nekretnine, ugovor o zakupu ili ugovor o najmu te nekretnine se raskida po sili zakona.

(3) Odredba o zabrani ugovaranja podzakupa ili podnajma kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje nekretnina iz stavka 1. ovog članka u podzakup ili podnajam bitne su odredbe ugovora o zakupu ili najmu nekretnina iz stavka 1. ovog članka.

(4) Ne smatra se podzakupom ili podnajmom kada dođe do statusne promjene zakupnika ili najmoprimca na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima ili kada se trgovac pojedinac pretvara u trgovačko društvo po sili zakona.

Raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade

Članak 45.

(1) Kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva

Republike Hrvatske, nekretninama može se raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

(2) Raspolaganje iz stavka 1. ovog članka provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

(3) Raspolaganje iz stavka 1. i 2. ovog članka provodi se osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenje projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- provođenje programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenje programa demografske obnove
- provođenja programa gospodarenja otpadom.

Dodjela nekretnina na uporabu tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna

Članak 46.

(1) Ministarstvo daje nekretnine na uporabu tijelima državne uprave bez naknade za potrebe rada tijela državne uprave sukladno kriterijima kojima se utvrđuje maksimalna površina prostora po zaposleniku.

(2) Ministarstvo daje nekretnine na uporabu i drugim tijelima koji su proračunski korisnici državnog proračuna, bez naknade, za rad tih tijela, sukladno kriterijima kojima se utvrđuje maksimalna površina prostora po zaposleniku ako navedenim tijelima u prethodnoj godini vlastiti prihodi ne čine više od 50% ukupnih prihoda.

(3) Tijela iz stavka 1. i 2. ovog članka ne plaćaju naknadu za uredski dio poslovnog prostora koji površinom prelazi maksimalne kriterije za veličinu prostora po zaposleniku.

(4) Ministarstvo daje nekretnine na uporabu bez provođenja javnog natječaja uz naknadu drugim proračunskim korisnicima državnog proračuna kojima u prethodnoj godini vlastiti prihodi čine više od 50% ukupnih prihoda, pravnim osobama s javnim ovlastima, trgovačkim društvima u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske i parlamentarnim političkim strankama za potrebe obavljanja poslova iz njihovog djelokruga,.

(5) Tijela koja su dobila nekretnine na uporabu preuzimaju sva prava, osim prava na otuđenje i opterećenje nekretnine, kao i sve obveze za navedene nekretnine i obveznici su investicijskog i redovnog održavanja navedenih nekretnina te su dužna plaćati sve druge troškove vezane za navedene nekretnine.

(6) Ako Ministarstvo nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba tijela iz stavka 1., 2. i 4. ovoga članka, Ministarstvo će s navedenim tijelima sudjelovati u postupku radi pronalaženja odgovarajuće nekretnine na tržištu za zakup.

(7) Tijela koja koriste prostore zakupljene od trećih osoba, dužna su se obratiti Ministarstvu najkasnije 6 mjeseci prije isteka ugovora o zakupu. Ministarstvo je dužno odlučiti o zahtjevu državnog tijela u roku od 60 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

(8) Tijela ne smiju sklopiti ugovor o zakupu nekretnina s trećim osobama bez suglasnosti Ministarstva.

(9) Pravni poslovi sklopljeni bez suglasnosti iz stavka 8. ovog članka su ništetni.

(10) Ministarstvo upravlja i nekretninama koje tijela državne uprave koriste povremeno, te objektima posebne namjene – rezidencijalni objekti i slično.

Zamjena nekretnina

Članak 47.

(1) Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a samo iznimno s trećim osobama u slučaju opravdanog gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku.

(2) Odluku o zamjeni nekretnina iz stavka 1. ovog članka donosi ministar državne imovine ili Vlada Republike Hrvatske sukladno članku 38. ovog Zakona.

Stjecanje nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske

Članak 48.

(1) Ministarstvo provodi postupke sklapanja pravnog posla radi stjecanja vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama koje su u naravi građevinsko zemljište, građevine i posebni dijelovi građevina na kojima je uspostavljeno vlasništvo, te kampovi, u korist Republike Hrvatske.

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

(3) Odluku o stjecanju prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na nekretnini u korist Republike Hrvatske donosi tijelo iz članka 38. ovog Zakona ovisno o iznosu procjene vrijednosti te nekretnine.

Stanovi za službene potrebe

Članak 49.

(1) Ministarstvo može dati na uporabu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja i raspoláže, državnim dužnosnicima i pravosudnim dužnosnicima za potrebe njihovog smještaja za vrijeme trajanja dužnosti.

(2) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu kojom se uređuje koji državni dužnosnici imaju pravo na korištenje stana i način na koji se stanovi daju na uporabu državnim dužnosnicima.

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

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

Članak 50.

- (1) Ministarstvo daje prethodnu suglasnost trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije, a koji projekti se planiraju na nekretninama u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske, osim u slučaju ako je davanje suglasnosti temeljem posebnog propisa u djelokrugu drugog tijela ili pravne osobe s javnim ovlastima.
- (2) Nositelji projekata iz stavka 1. ovog članka, uz zahtjev za izdavanje suglasnosti obvezni su dostaviti obrazloženje i sažetak projekta.
- (3) O izdanim suglasnostima iz stavka 1. ovog članka Ministarstvo vodi posebnu evidenciju, a u evidenciji iz članka 55. ovog Zakona suglasnost iz ovoga članka se upisuje u obliku zabilježbe na nekretnini.

Uredba o načinima raspolaganja nekretninama

Članak 51.

Postupke koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske uređuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

VIII. UPRAVLJANJE POKRETNINAMA

Donošenje odluka o upravljanju pokretninama

Članak 52.

- (1) Prije raspolaganja državnom imovinom u obliku pokretnina iz članka 3. ovog Zakona, izvršit će se procjena njihove tržišne vrijednosti kao i procjena drugih naknada za naplatne pravne poslove neovisno o načinu i namjeri raspolaganja, osim ako se državna imovina u obliku pokretnina daje na uporabu.
- (2) Procjenu tržišne vrijednosti državne imovine iz stavka 1. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima i odlukom ministra 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. ovog članka.
- (4) Odluku o raspolaganju pokretninama čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka novčanom iznosu od 7.500.000,00 kuna donosi ministar državne imovine.
- (5) Odluku o raspolaganju imovinom iz stavka 1. ovoga članka, čija procijenjena vrijednost iznosi više od 7.500.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.
- (6) Odluku o davanju pokretnina na uporabu tijelima državne uprave, bez obzira na procijenjenu vrijednost pokretnine, donosi ministar državne imovine.

Članak 53.

- (1) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja državnom imovinom u obliku pokretnina 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 članka 52. stavka 2. ovog Zakona.

(2) Ako se postupak prodaje ili drugog raspolaganja državnom imovinom u obliku pokretnina i nakon njegova drugog kruga ponavljanja dovrši bez uspjeha, navedenom državom imovinom neće se raspolagati prije ponovne procjene njezine tržišne vrijednosti.

(3) Procjenu iz stavka 2. ovog članka ne može obaviti osoba koja je radila prvu procjenu.

(4) 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.

Članak 54.

Državnom imovinom u obliku pokretnina Ministarstvo upravlja i raspolaze na način i po pravilima predviđenima ovim Zakonom za upravljanje nekretninama, dionicama i udjelima kao i na drugi svrsishodni način vodeći se načelom odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

IX. EVIDENCIJA DRŽAVNE IMOVINE

Članak 55.

(1) Ministarstvo vodi evidenciju državne imovine kojom upravlja.

(2) Evidencija iz stavka 1. ovog članka nije javni registar.

(3) Ministar pravilnikom propisuje način vođenja i podatke koji se vode u evidenciji iz stavka 1. ovog članka.

(4) Ministarstvo će podatke iz evidencije iz stavka 1. ovog članka dostavljati u Središnji registar državne imovine, sukladno posebnom propisu kojem se uređuje sadržaj, oblik i način vođenja Središnjeg registra.

X. NEPROCIJENJENA IMOVINA U POSTUPKU PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Članak 56.

(1) Neprocijenjena imovina, u smislu ovoga Zakona, su dionice u trgovačkim društvima, poslovni udjeli u trgovačkim društvima, građevinska zemljišta, poslovni prostori, stanovi, tražbine i pokretnine koje nisu, u cijelosti ili u dijelu, procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91., 83/92., 94/93., 2/94., 9/95. i 118/99.), odnosno koje nisu unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji („Narodne novine“, br. 21/96., 71/97., 16/98. i 73/00.), a na kojoj su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća.

(2) Neprocijenjenom imovinom, u smislu ovoga Zakona, smatraju se i prava na stanovima koja su društvena poduzeća u postupku pretvorbe prenijela fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, a koji nisu prodani nositeljima stanarskog prava na temelju Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, 43/92., 69/92., 25/93., 48/93., 2/94., 4/94., 44/94., 47/94., 58/95., 11/96., 11/97., 68/98., 96/99., 120/00. i 78/02.).

(3) Neprocijenjena imovina iz stavka 1. i 2. ovoga članka je imovina Republike Hrvatske.

(4) Centar će, na zahtjev nadležnog državnog odvjetništva, izdati potvrdu o nekretninama koje nisu procijenjene u temeljni kapital kao javnu ispravu.

(5) Na temelju potvrde iz stavka 4. ovoga članka provest će se uknjižba prava vlasništva Republike Hrvatske u zemljišnim knjigama.

(6) Prava Republike Hrvatske na imovinu iz stavka 1. i 2. ovoga članka i prava po osnovi te imovine ne podliježu zastari niti posljedicama neprijavlivanja u predstečajnom postupku.

(7) Ako je trgovačko društvo koje je pravni sljednik društvenog poduzeća raspolagalo ili opteretilo neprocijenjenu imovinu u korist trećih osoba, a pod uvjetom da je treća osoba u dobroj vjeri stekla pravo vlasništva, odnosno založno pravo na neprocijenjenoj imovini, nadležno državno odvjetništvo može, umjesto stvarno pravnog zahtjeva protiv trgovačkog društva, prihvatiti isplatu tržišne vrijednosti neprocijenjene imovine u trenutku podnošenja zahtjeva za isplatom prema trgovačkom društvu. Zahtjev za naknadom smatra se stvarno pravnim zahtjevom.

Članak 57.

(1) Centar, na zahtjev stranke, izdaje uvjerenje o nekretninama procijenjenim u temeljni kapital kao javnu ispravu o činjenicama o kojima Centar vodi službenu evidenciju, a za potrebe upisa prava vlasništva nekretnina u zemljišne knjige, odnosno polaganja u knjigu isprava.

(2) Uvjerenjem o procijenjenim nekretninama utvrđuju se nekretnine koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99), odnosno koje su unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji („Narodne novine“, br. 21/96, 71/98, 16/98 i 73/00).

(3) Uvjerenjem o procijenjenim nekretninama utvrđuju se i nekretnine koje su u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća unesene po knjigovodstvenoj vrijednosti, a u protuvrijednosti kojih je rješenjem o suglasnosti na tu pretvorbu određena rezervacija dionica odnosno poslovnih udjela.

(4) Centar naplaćuje naknadu za izdavanje uvjerenja iz stavka 1. ovoga članka osim u slučaju iz članka 56. Stavka 4. ovog zakona i kad uvjerenja izdaje na zahtjev tijela državne uprave.

(5) Ministar pravilnikom propisuje visinu naknade za izdavanje uvjerenja iz stavka 1. ovoga članka.

(6) Nekretnine koje nisu uvjerenjem iz stavka 1. ovoga članka ili uvjerenjem odnosno rješenjem pravnih prednika Centra utvrđene procijenjenim, jesu neprocijenjene nekretnine u smislu ovoga Zakona i Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije („Narodne novine“, br. 92/10).

XI. USTUPANJE DIONICA HRVI IZ DOMOVINSKOG RATA I ČLANOVIMA UŽE I ŠIRE OBITELJI SMRTO STRADALOGA ODNOSNO NESTALOG HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA

Članak 58.

(1) Centar je dužan dionice čiji je imatelj Republika Hrvatska ustupiti HRVI iz Domovinskog rata te članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog, odnosno nestalog hrvatskog branitelja

iz Domovinskog rata koji pravo na dionice bez naplate nisu ostvarili na temelju Zakona o privatizaciji, i to:

- HRVI iz Domovinskog rata s 20% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 18.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata s 30% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 25.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata s 40% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 32.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata s 50% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 39.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata sa 60% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 46.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata sa 70% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 53.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata s 80% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 60.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata s 90% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 67.400,00 kuna,
- HRVI iz Domovinskog rata sa 100% oštećenja organizma dionice u nominalnoj vrijednosti od 74.000,00 kuna,
- članovi uže i šire obitelji smrtno stradaloga, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata u nominalnoj vrijednosti od 74.000,00 kuna.

(2) Dionice koje sukladno stavku 1. ovoga članka pripadaju članovima uže i šire obitelji smrtno stradaloga, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ustupaju se zakonskim nasljednicima prvog i drugog nasljednog reda prema pravomoćnom rješenju o nasljeđivanju.

(3) HRVI iz Domovinskog rata pravo na dionice ostvaruju u roku i na način propisan zakonom koji uređuje prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

(4) Pravo na dionice iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrđuje se rješenjem koje na zahtjev stranke donosi Centar, protiv kojeg nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Dionice koje sukladno stavku 1. ovoga članka pripadaju HRVI iz Domovinskog rata, a koji su umrli nakon podnošenja zahtjeva Centru ili njegovim pravnim prednicima za prijenosom tih dionica, raspoređuju se na njihove zakonske nasljednike prvog i drugog nasljednog reda prema pravomoćnom rješenju o nasljeđivanju.

XII. UPRAVLJANJE PRIVREMENO ODUZETOM IMOVINOM

Članak 59.

(1) Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku pravomoćnom sudskom odlukom privremeno oduzeta od okrivljenika ili s njim povezanih osoba kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom, te koja je sudskom odlukom predana Ministarstvu na upravljanje.

(2) Kada imovina iz stavka 1. ovog članka pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom postupku bude trajno oduzeta kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom, ta imovina postaje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i njome upravlja Ministarstvo.

(3) Imovina iz stavka 1. i 2. ovog članka predaje se na upravljanje Ministarstvu nakon provedbe postupka oduzimanja od strane nadležnog tijela o čemu se sastavlja zapisnik.

Članak 60.

(1) O privremeno oduzetoj imovini iz članka 59. stavka 1. ovog Zakona Ministarstvo vodi evidenciju.

(2) Ministar državne imovine pravilnikom propisuje način vođenja i obvezni sadržaj evidencije iz stavka 1. ovog članka.

Članak 61.

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

- ako je čuvanje privremeno oduzete imovine opasno
- ako je trošak čuvanja privremeno oduzete imovine nerazmjernan u odnosu na vrijednost privremeno oduzete imovine ili
- ako predstoji neposredna opasnost od propadanja ili znatnog gubitka vrijednosti privremeno oduzete imovine.

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

(3) Ministarstvo je dužno predati protivniku osiguranja sredstva od prodaje, najma ili zakupa iz stavka 1. i 2. ovog članka, u roku od 15 dana od pravomoćnosti presude kojom je sud odbio prijedlog za oduzimanje imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom.

(4) Protiv odluke Ministarstva iz stavka 1. i 2. ovog članka, protustranka može izjaviti prigovor u roku od 48 sati od njezinoga dostavljanja. O prigovoru odlučuje mjesno nadležan sud koji vodi kazneni postupak. Protiv odluke suda nije dopuštena žalba.

Članak 62.

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

XIII. NADZOR

Članak 63.

Ministarstvo provodi nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih na njegovu temelju te zakonitost rada i postupanja tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti nad upravljanjem državnim imovinom iz članka 3. ovog Zakona.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Postupci započeti po odredbama Zakona o upravljanju državnim imovinom ("Narodne novine", br. 145/10, 70/12) i Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13., 18/16. i 89/17.) dovršit će se po odredbama tih zakona, ukoliko podnositelj zahtjeva u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnese prijedlog na temelju kojeg se postupak može nastaviti. U suprotnom, postupak će se obustaviti.

Članak 65.

(1) Neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a, članka 19., članka 21.a i 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91., 83/92., 94/93., 2/94., 9/95. i 118/99.), te članka 5. Zakona o privatizaciji („Narodne novine“, br. 21/96., 71/97., 16/98. i 73/00.) mogu se prenijeti na drugu osobu, ako se ta osoba obveže preostali dug platiti jednokratno na dan sklapanja ugovora o prijenosu dionica.

(2) Obveza jednokratne otplate duga na dan sklapanja ugovora iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na zakonskog nasljednika.

Članak 66.

(1) Kupci dionica i/ili poslovnih udjela temeljem ugovora sklopljenih nakon 01. siječnja 1992. godine protivno članku 19. stavku 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99), koji su jednokratno i uz popust kupili dionice i/ili poslovne udjele u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000,00 njemačkih maraka (DEM), odnosno njihovi zakonski nasljednici, mogu u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeti Centru pisani zahtjev za provjerom duga iz predmetnih ugovora, a radi izdavanja potvrde Centra o otplaćenosti dionica.

(2) Kupci dionica i/ili poslovnih udjela temeljem neizvršenih ugovora sklopljenih nakon 01. siječnja 1992. godine protivno članku 19. stavku 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99), koji su uz popust i na obročnu otplatu kupili dionice i/ili poslovne udjele u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000,00 njemačkih maraka (DEM), odnosno njihovi zakonski nasljednici, mogu u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeti Centru pisani zahtjev

- da temeljem svih ili nekih sklopljenih ugovora izvrše jednokratno plaćanje revaloriziranog duga u cijelosti i u roku od najviše 6 mjeseci od dana izrade obračuna od strane Centra, uz priznanje prava na osobni popust koji je imao prilikom sklapanja svakog pojedinog ugovora, ili
- da temeljem svih ili nekih sklopljenih ugovora izvrše djelomično plaćanje revaloriziranog duga u roku od najviše 60 dana od dana izrade obračuna od strane Centra, na način da se temeljem svih uplata po pojedinom ugovoru otplati minimalno 5% ugovorene cijene, kako bi se kupcu priznalo pravo na osobni popust koji je imao prigodom sklapanja svakog pojedinog ugovora te da se nakon toga ugovor raskine i neotplaćene dionice prenesu u vlasništvo Centra.

(3) U slučaju da kupci dionica i/ili poslovnih udjela iz stavka 2. ovog članka, odnosno njihovi zakonski nasljednici, ne podnesu pisani zahtjev u rokovima i na način kako je to navedeno u stavku 2. ovog članka ili ne izvrše jednokratno plaćanje revaloriziranog duga u cijelosti u jednom ili više sklopljenih ugovora u rokovima i na način kako je to navedeno u stavku 2. ovog članka ili ne izvrše plaćanje minimalno 5% ugovorene cijene u rokovima i na način kako je to navedeno u stavku 2. ovog članka, svi ugovori sklopljeni protivno odredbi članka 19. stavka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća smatrat će se raskinutim protekom rokova iz stavka 2. ovog članka. Raskid ugovora izvršit će se na način da kupcu odnosno njegovom zakonskom nasljedniku u vlasništvo pripada broj otplaćenih dionica i/ili udjela temeljem stvarno izvršenih uplata po pojedinom ugovoru, a preostale dionice i/ili udjeli prenet će se u vlasništvo Centra.

(4) Revalorizirani dug u smislu ovog članka utvrđuje se sukladno sklopljenom ugovoru i pravnom režimu u kojemu je sklopljen.

(5) U slučaju podnošenja zahtjeva iz stavka 1. i 2. ovog članka od strane zakonskih nasljednika, uz pisani zahtjev potrebno je dostaviti pravomoćno rješenje o nasljeđivanju. U slučaju kada je kupac dionica ili udjela preminuo, a nasljednici u pogledu te imovine nisu proveli ostavinsku raspravu, rokovi iz stavka 1. i 2. ovog članka počinju teći od dana pravomoćnosti Rješenja o nasljeđivanju.

Članak 67.

Obvezu naknade osobama koje su ovlaštenici prava na naknadu za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine u dionicama ili poslovnim udjelima Centar može ispuniti isključivo prijenosom dionica ili poslovnih udjela čiji je imatelj Republika Hrvatska.

Članak 68.

(1) Ako je treća osoba temeljem pravnog posla sklopljenog do 01. 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) Ukoliko je treća osoba, Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave pokrenula sudski ili upravni postupak vezan za nekretninu iz stavka 1. ovog članka, treća osoba je ovlaštena do 31. prosinca 2018. godine stvarno i mjesno nadležnom državnom odvjetništvu dostaviti zahtjev za sklapanje nagodbe temeljem koje će u zemljišnim knjigama izvršiti upis prava vlasništva za svoju korist.

(3) Stvarno i mjesno nadležno državno odvjetništvo je, na temelju pravovremeno podnesenih zahtjeva iz stavka 2. ovog članka, ovlašteno sklopiti nagodbe uz uvjet da se svaka stranka obveže snositi svoje troškove u pokrenutom sudskom ili upravnom postupku.

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

(5) Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koja je raspolagala nekretninom iz stavka 4. ovog članka dužna je Republici Hrvatskoj predati sve koristi koje je stekla temeljem pravnog posla navedenog raspolaganja.

(6) Obvezu iz stavka 5. ovog članka jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna je ispuniti sukladno posebnom ugovoru kojega u ime i za račun Republike Hrvatske sklapa Ministarstvo, a ukoliko se navedena obveza ispunjava u obrocima, rok za ispunjenje obveze ne može biti dulji od 20 godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(7) Ako ugovor iz stavka 6. ovog članka ne bude sklopljen u roku od godinu dana od dana postavljanja zahtjeva Republike Hrvatske, pokrenut će se sudski postupak.

(8) Iznimno, Vlada Republike Hrvatske može jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje su sukladno posebnom propisu razvrstane prema indeksu razvijenosti u I. i II. skupinu, osloboditi od obveze iz stavka 5. ovog članka.

(9) Odredbe ovoga članka primjenjuju se na sva raspolaganja iz stavka 1. ovog članka do 1. siječnja 2011. godine.

Članak 69.

(1) Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje se na dan 1. siječnja 2017. godine koriste 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, dječja igrališta, sportsko rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen domovi i tržnice temeljem ovog 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.

(2) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su do 31. prosinca 2018. godine dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama iz stavka 1. ovog članka. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinci lokalne i područne (regionalne) samouprave sukladno pravovremeno podnesenim zahtjevima.

(3) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva iz stavka 1. i 2. ovog članka u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Članak 70.

Do sklapanja odgovarajućeg međunarodnog ugovora, Ministarstvo je ovlašteno dati u višegodišnji zakup ili u neki drugi oblik raspolaganja do najviše 30 godina nekretnine u zemljišnoknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske na koje se primjenjuje zabrana iz Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 40/92.) i Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanja sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 35/94.). Predmetni ugovor će se upisati u teretni list u zemljišnim knjigama.

Članak 71.

(1) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti uredbe iz članka 32. stavak 5, članka 36., članka 49. stavka 2. i članka 51.

(2) Ministar će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti pravilnike iz članka 55. i članka 60.

Članak 72.

Do stupanja na snagu podzakonskih propisa na temelju ovog Zakona, ostaju na snazi podzakonski akti doneseni na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13., 18/16. i 89/17.), u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

Članak 73.

Vlada Republike Hrvatske predložit će usklađenje odredbi Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave „Narodne novine“ , br: 93/16, 104/16) sukladno odredbama ovog zakona.

Članak 74.

Stupanjem na snagu ovog Zakona prestaje važiti Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13., 18/16. i 89/17.).

Članak 75.

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

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Ovim se člankom određuje sadržaj Zakona te se propisuje da se ovim Zakonom uređuje upravljanje imovinom Republike Hrvatske kojom upravlja Ministarstvo državne imovine i Centar za restrukturiranje i prodaju te se uređuju načela upravljanja tom imovinom, dokumenti upravljanja imovinom, način i uvjeti upravljanja dionicama i poslovnim udjelima koji čine državnu imovinu, način i uvjeti upravljanja nekretninama koje čine državnu imovinu, način i uvjeti upravljanja pokretninama koje čine državnu imovinu te nadležnosti i ovlasti Ministarstva u upravljanju državnom imovinom ustrojstvo, djelokrug i rad Centra kao i druga pitanja s tim u svezi.

Uz članak 2.

Člankom 2. 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.

Do sada je navedena materija u pravnom sustavu Republike Hrvatske bila uređena Zakonom o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem. Navedeni Zakon je prestao važiti stupanjem na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem („Narodne novine“, br. 70/17.), a postupovne odredbe navedenog Zakona prenesene su u Zakon o kaznenom postupku, dok se materijalne odredbe navedenog Zakona prenose u ovaj Zakon u glavi XIII.

Uz članak 3.

Ovim se člankom propisuje što se smatra pod pojmom državna imovina kada se pojam državna imovina isti koristi u ovom Zakonu.

Propisano je da se državnom imovinom u smislu ovog Zakona smatraju:

- dionice i udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka
- osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač
- nekretnine i to: građevinsko zemljište i građevine te njihove posebne dijelove na kojima je uspostavljeno vlasništvo
- kampove, neovisno nalaze li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te u šumi ili na šumskom zemljištu
- pokretnine koje su povjerene na upravljanje Ministarstvu ili Centru.

Navedeno znači da Ministarstvo državne imovine ne upravlja poljoprivrednim zemljištem, šumama i šumskim zemljištem, pomorskim dobrom, vodnim dobrom, cestama i drugim oblicima imovine Republike Hrvatske za koje je posebnim propisima drugačije određeno.

U odnosu na Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13 i 18/16) bolje je određeno da se državnom imovinom smatraju i osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač, kampovi, neovisno nalaze li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te u šumi ili na šumskom zemljištu te pokretnine kojima upravlja Ministarstvo ili Centar.

Navedeno je propisano jer se u primjeni Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske uvidjelo da su se postavljala pitanja oko toga da li se pravne osobe koje nisu trgovačka društva, a koje je osnovala Republika Hrvatska smatraju državnom imovinom ili ne.

Vezano za kampove, kampovi su nekretnine koji se u pravilu nalaze na većim površinama uz more, rijeke, jezera ili u šumama i česte su situacije da se kamovi nalaze na zemljištu koje je dijelom u građevinskoj zoni, a dijelom izvan građevinske zone na šumskom ili poljoprivrednom zemljištu. Kako bi se otklonila sumnja koje tijelo upravlja kampovima s obzirom na navedeno (Ministarstvo turizma, Ministarstvo poljoprivrede, Ministarstvo državne imovine ili Hrvatske šume d.o.o.) propisano je da kampovima upravlja Ministarstvo državne imovine neovisno gdje se nalaze.

Vezano za pokretnine, pokretnine nisu bile određene i opisane u Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te se sada određuje da se državnom imovinom u smislu ovog Zakona smatraju isključivo one pokretnine kojim upravlja Ministarstvo ili Centar. Ovom odredbom uređena je pravna prazninama iz Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 4.

Daje se ovlaštenje Ministarstvu državne imovine za upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, temeljem odredbi ovog Zakona

Uz članak 5.

Stavkom 1. ovog članka propisano je da Ministarstvo upravlja i drugim nekretninama čije je upravljanje posebnim zakonom povjereno nekom drugom tijelu ukoliko se prostornim planom na tim nekretninama, u izdvojenom građevinskom području i/ili izvan granica građevinskog područja, planira izgradnja golf igrališta, hotela, hotelskih kompleksa, kampa i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi.

Stavkom 2. ovog članka je određeno 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 infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda-kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja), reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, građevina u funkciji obrane, ne smatra se državnom imovinom u smislu ovog Zakona.

Ovakvim uređenjem iz stavka 1. i 2. točno je određeno da u slučaju određivanja prostornim planom da se izvan građevinskog područja ili u izdvojenom građevinskom području planira izgradnja gospodarskog projekta da tada navedenim nekretninama upravlja Ministarstvo kao tijelo zaduženo za stavljanje nekretnina u funkciju jer za navedeno ima potrebna znanja, iskustvo i kapacitete, a da se s navedenim projektima ne opterećuje druga tijela poput Hrvatskih šuma d.o.o. ili Agencije za poljoprivredno zemljište koji nemaju resurse, iskustvo i pravni okvir za donošenje odluka u navedenim slučajevima.

Kada se aktom za provedbu prostornih planova (npr. lokacijska dozvola) utvrđuje obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje infrastrukture ili drugih nekomercijalnih objekata, tada upravljanje i donošenje odluka u takvim slučajevima ostaje na tijelima koja su upravljala takvim nekretninama prije donošenja akta za provedbu prostornih planova.

Naveden odredbe su usklađene s odredbama Nacrta prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o šumama.

Odredbom stavka 4. propisuje se da se sporazumom između Ministarstva i drugih tijela korisnika državnog proračuna Republike Hrvatske može upravljanje državnom imovinom iz stavka 1. i 2. ovog članka prenijeti s tog tijela na Ministarstvo ili s Ministarstva na to tijelo. Navedeno je propisano jer danas takvu odluku može donijeti isključivo Vlada Republike Hrvatske što dovodi do opterećivanja Vlade Republike Hrvatske s predmetima koji nisu od velikog značaja i čime se postupanje vremenski produžuje. Novom odredbom će donošenje odluka biti brže i efikasnije.

Uz članak 6.

Iako je pravno jasno, odredbom ovog članka je pojašnjeno da imovina pravnih osoba kojima je osnivač Republika Hrvatska, nije državna imovina u smislu ovog Zakona, kojom upravlja Ministarstvo te da navedenom imovinom upravljaju te pravne osobe. Međutim, zbog situacija u kojima su prave osobe čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska te trgovačka društva kojima je Republika Hrvatska jedini vlasnik, kao i društva kćeri tih trgovačkih društava stjecala i otuđivala nekretnine bez da su se s Republikom Hrvatskom kao vlasnikom savjetovala o navedenim poslovima.

Uz članak 7.

Određeno je da uprave trgovačkih društava kojima je Republika Hrvatska jedini vlasnik, kao i društava kćeri tih trgovačkih društava, za stjecanje i otuđenje nekretnina u vrijednosti većoj od 1.000.000,00 KN moraju pribaviti prethodnu suglasnost skupštine društva, te da predstavnik Republike Hrvatske u skupštini tih trgovačkih društava za takvo raspolaganje mora pribaviti prethodnu suglasnost Ministarstva.

Uz članak 8.

Kako je u praksi utvrđeno da 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 ovog članka propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne prije donošenja navedenih planova obavijestiti Ministarstvo državne imovine.

Uz članak 9.

Člankom 9. određeno je što je upravljanje državnom imovinom, što je raspolaganje državnom imovinom i što znači uporaba državne imovine.

Upravljanje je najširi pojam koji znači da tijelo koje upravlja državnom imovinom izvršava sve vlasničke ovlasti i preuzima sve vlasničke obveze za državnu imovinu odnosno da snosi sve troškove za navedenu imovinu ali i odlučuje o korištenju navedene imovine, potom da

može navedenom imovinom raspolagati na način da ju proda, da u najam, koncesiju, zakup ili na uporabu drugim osobama te da poduzima sve radnje u svezi s državnom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na državnoj imovini.

Raspolaganje državnom imovinom je uži pojam i podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist drugih osoba te se vrši se s naknadom, a iznimno i bez naknade u slučajevima propisanim ovim Zakonom.

Uporaba državne imovine je najuži pojam koji podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu koja se uporabljuje, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja državnom imovinom, a bez prava raspolaganja navedenom državnom imovinom.

Uz članak 10.

Propisuje se mogućnost da, prema potrebi, Ministarstvo državne imovine sudjeluje u radu institucija Europske unije.

Uz članak 11.

Kako se odredbe ovog Zakona odnose na upravljanje državnom imovinom, odredbama ovog članka je propisano da Republika Hrvatska može stjecati imovinska prava sukladno općim propisima građanskog prava kao sve druge pravne i fizičke osoba.

Odredbom stavka 2. ovog članka određeno je da Vlada Republike Hrvatske može uvijek i u svakom trenutku, neovisno o odredbama ovog Zakona, donijeti odluke koje se odnose na upravljanje državnom imovinom iz članka 3. ovog Zakona. Navedeno proizlazi iz ustavnog uređenja Vlade Republike Hrvatske kao nositelja izvršne vlasti koja brine o gospodarskom razvitku zemlje.

Uz članak 12.

Člankom 12. propisuje se da Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva, donosi odluku o pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Navedenom odredbom ukida se podjela trgovačkih društva i pravnih osoba na one od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku i one od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku jer je navedena podjela, uvedena Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, bila bespredmetna i postupanje s navedenim pravnim osobama je bilo identično u pogledu upravljanja tim pravnim osobama.

Vlada Republike Hrvatske će ubuduće donositi odluke o tome koje su pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te će se na navedene pravne osobe odnositi posebna pravila prilikom upravljanja njima.

Uz članak 13. do 17.

Odredbama ovih članka propisuje se da se državnom imovinom upravlja se učinkovito i razumno, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, te se pobliže propisuju navedena načela.

Uz članak 18. do 20

Odredbama ovih članka propisuju se dokumenti upravljanja državnom imovinom.

Dokumenti upravljanje državnom imovinom su:

1. Strategija upravljanja državnom imovinom koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske za razdoblje od 10 godina, a Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Republike Hrvatske.

Novost u odnosu na odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je u tome što se Strategija donosi na razdoblje od 10 godina umjesto na 4 godine kao što je propisano Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedena izmjena je učinjena sukladno odredbama Nacrta prijedloga Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem koji priprema Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije.

2. Godišnji plan upravljanja državnom imovinom kojeg donosi Vlada Republike Hrvatske na temelju Strategije, najkasnije do 30. studenog tekuće godine za slijedeću godinu.

Novost u odnosu na odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je u tome što se rok za donošenje godišnjeg plana pomaknuo s 31. listopada na 30. studeni. Navedeno je učinjeno kako bi se godišnji plan donosio usporedo s državnim proračunom za slijedeću godinu i kako bi navedeni dokumenti bili usklađeni.

3. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom kojeg Vlada Republike Hrvatske jednom godišnje podnosi Hrvatskom saboru najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Novost u odnosu na odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je u tome što se rok za podnošenje Izvješća pomaknuo s 31. ožujka na 30. rujna. Navedeno je učinjeno kako bi se u Izvješće mogle unijeti informacije o poslovanju trgovačkih društava jer trgovačka društva po Zakonu o trgovačkim društvima i Zakonu o računovodstvu imaju obvezu izrade financijskih izvještaja i održavanja godišnjih skupština do 30. lipnja, odnosno 31. kolovoza tekuće godine za prethodnu godinu. Ukoliko bi rok ostao do 31. ožujka kao što je određeno Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske tada u Izvještaj ne bi bilo moguće unijeti rezultate poslovanja trgovačkih društava kojima je vlasnik Republika Hrvatska.

Uz članak 21.

Ovim člankom definiran je naziv, sjedište i djelatnost Centra kao i javne ovlasti koje Centar obavlja u okviru svoje djelatnosti.

Uz članak 22.

Navode se i definiraju djelatnosti i poslovi Centra

Uz članak 23.

Ovim člankom utvrđuje se način financiranja Centra i to iz vlastitih sredstava i sredstava iz drugih izvora, te su utvrđeni prihodi iz vlastitih sredstava i drugih izvora.

Centar kao zakonski zastupnik upravlja i raspolaže dionicama i udjelima trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske, HZMO, DAB, te sukladno navedenom ostvaruje pravo na naknadu, a odluku o visini naknade donosi Vlada Republike Hrvatske.

U slučaju ostvarenja viška prihoda nad rashodima Centra, odluku o rasporedu viška prihoda donijet će Upravno vijeće Centra. Za obveze Centra odgovara Republika Hrvatska.

Uz članak 24.

Ovom odredbom regulirano je zastupanje i predstavljanje Centra, rukovođenje radom kao i ovlasti ravnatelja Centra. Također je određeno da Centar ima zamjenika ravnatelja koji ga zamjenjuje u slučaju njegove odsutnosti.

Uz članak 25.

Ovim člankom reguliran je način izbora ravnatelja i njegovog zamjenika odnosno da ravnatelja i njegovog zamjenika imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća Centra. Nadalje propisani su uvjeti koje trebaju ispunjavati osobe za imenovanje za ravnatelja i zamjenika ravnatelja a to su da je osoba hrvatski državljanin, da ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij i deset godina radnog iskustva nakon završetka studija u stečenoj stručnoj spremi. Također je regulirana i plaća koju određuje Upravno vijeće Centra u skladu s propisima kojima se uređuju plaće u javnim službama.

Uz članak 26.

Ovom odredbom definirana je nadležnost, sastav i rad Upravnog vijeća Centra kao i način imenovanja i razrješavanja članova Upravnog vijeća Centra.

Uz članak 27.

Ovom odredbom reguliran je radno pravni status radnika Centra kao i način određivanja plaća radnika Centra.

Uz članak 28.

Ovom odredbom regulirana je obveza Centra da prije raspolaganja imovinom utvrdi procijenjenu vrijednost navedene imovine od strane za to ovlaštene osobe. Procijenjena vrijednost čini početnu vrijednost. Nadalje regulirana je i ovlast za raspolaganje imovinom do visine 1.000.000,00 kuna koju odluku donosi ravnatelj, a preko tog iznosa Upravno vijeće Centra.

Uz članak 29.

propisuje se postupak raspolaganja i donošenje odluka o upravljanju dionicama i udjelima pravnih osoba od posebnih interesa za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 30.

propisuje se postupak prodaje poslovnih udjela i dionica u slučaju da u prvom postupku nije pristigla niti jedna valjana ponuda, te mogućnosti sniženja početne cijene.

Uz članak 31.

Propisuje se odlučivanje o izboru predstavnika Republike Hrvatske u tijelima pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku

Uz članak 32.

Ovom odredbom regulirani su načini prodaje dionica koji se mogu provoditi javnom ponudom, javnim nadmetanjem, javnim prikupljanjem ponuda, ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala, prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava, istiskivanjem manjinskih dioničara, prijenosom dionica u postupku povlačenja dionica s uvrštenja na uređenom tržištu kapitala kao i neposrednom prodajom.

Uz članak 33.

Ovom odredbom regulira se način prodaje poslovnih udjela i to javnim nadmetanjem, javnim prikupljanjem ponuda, izravnom ponudom za kupnju članovima društva u slučaju postojanja prava prvokupa i neposrednom prodajom.

Uz članak 34.

Ovim člankom regulira se stjecanje dionica i udjela o čemu odluku donosi ministar državne imovine, Vlada Republike Hrvatske ili ovlašteno tijelo Centra sukladno odredbama članka 22. i 23. ovog Zakona. Nadalje ovaj članak regulira i druge načine raspolaganja dionicama i udjelima poput zalaganja dionica i udjela, fiducijarni prijenos vlasništva, darovanje, zamjena i sličnih pravnih radnji radi drugih stvarno pravnih i statusno pravnih raspolaganja dionicama i udjela o kojima sukladno članku 22. i 23. ovog Zakona odluku donosi ministar državne imovine, Vlada Republike Hrvatske ili ovlašteno tijelo Centra.

Uz članak 35.

Ovim člankom predviđeno je da Vlada Republike Hrvatske uredbom pobliže regulira raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima koji su predmet uređenja ovog Zakona.

Uz članak 36.

Ovim se člankom propisuje da Ministarstvo upravlja nekretninama u skladu sa Strategijom i Godišnjim planom upravljanja državnom imovinom.

Uz članak 37.

Ovim se člankom propisuje obveza izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine prije donošenja odluke o otuđenju iste iz vlasništva Republike Hrvatske ili odluke o ograničenju prava vlasništva Republike Hrvatske, propisuje se da procjenu tržišne vrijednosti nekretnine obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima i odabrana odlukom ministra državne imovine, propisuje se da početni iznos kupoprodajne cijene ili naknade pri prvom raspolaganju nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske ne može biti manji od iznosa procijenjenog po ovlaštenoj osobi, propisuje se nadležnost ministra državne imovine za donošenje odluke o raspolaganju nekretninama čija je procijenjena tržišna vrijednost ili procijenjeni ukupni iznos naknade manji ili jednak iznosu od 7.500.000,00 kuna, a nadležnost Vlade Republike Hrvatske za donošenje odluke o raspolaganju nekretninama čija je tržišna vrijednost veća od 7.500.000,00 kuna, osim u slučaju nekorištenja prava prvokupa, neovisno o iznosu ponuđene kupoprodajne cijene kao i odluke o davanju nekretnina na uporabu koje donosi ministar državne imovine.

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je nadležnost čelnika tijela za donošenje odluka o raspolaganju nekretninama čija je tržišna vrijednost procijenjena u iznosu koji je manji ili jednak 1 milijunu kuna, nadležnost Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za nekretnine čija je procijenjena vrijednost od 1 do 100 milijuna kuna, a za nekretnine procijenjene vrijednosti preko 100 milijuna kuna propisana je nadležnost Vlade Republike Hrvatske.

Dosadašnja primjena navedenog Zakona pokazala je da navedeni način donošenja odluka značajno usporavao postupke raspolaganja nekretninama, te da je oportuno za donošenje odluka propisati nadležnost ministra državne imovine i Vlade Republike Hrvatske čime će se odluke donositi brže, a upravljanje državnom imovinom će davati bolje rezultate.

Uz članak 38.

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

Uz članak 39.

Ovim se člankom propisuje način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 40.

Ovim se člankom propisuje da se postupak javnog natječaja može provoditi kao javno nadmetanje i kao javno prikupljanje ponuda.

Uz članak 41.

Ovim se člankom propisuje u kojim se slučajevima nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati po tržišnoj cijeni bez provođenja postupka javnog natječaja na način da su taksativno navedeni slučajevi propisani posebnom zakonima, te slučajevi za koje je dosadašnja primjena važećeg Zakona pokazala da je oportuno raspolaganje bez provođenja postupka javnog natječaja kao npr. u slučaju kada je javni natječaj proveden od strane nekog drugog tijela (izgradnja objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora), u slučaju spornih imovinsko pravnih odnosa nastalih kao posljedica nove katastarske izmjere ili provedbe Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (objekti u vlasništvu trećih osoba izgrađeni na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske djelomično obuhvaćena novoformiranom katastarskom česticom nastalom u postupku nove izmjere).

Uz članak 42.

Regulira se osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije

Uz članak 43.

Uz članak 44.

Ovim se člankom propisuje 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.

Uz članak 45.

Ovim se člankom propisuje da se nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade, na zahtjev istih, ako se takav način raspolaganja obrazloži razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, a naročito za realizaciju projekata izgradnje poduzetničke

infrastrukture u skladu s posebnim zakonom, te za realizaciju projekata koji su od općeg, javnog, socijalnog ili kulturnog interesa.

Uz članak 46.

Ovim se člankom propisuje nadležnost Ministarstva državne imovine za davanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade na uporabu tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna u svrhu obavljanja njihove djelatnosti, propisuju se slučajevi kada tijela i drugi korisnici državnog proračuna plaćaju naknadu za uporabu nekretnina, te prava i obveze tijela kojima su nekretnine dane na uporabu. Također se utvrđuju subjekti kojima je Ministarstva državne imovine ovlašteno dati na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bez provođenje postupka javnog natječaja, uz naknadu, a za potrebe obavljanja poslova iz njihovog djelokruga.

Uz članak 47.

Ovim se člankom propisuje da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu zamijeniti za nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalna) samouprave, a samo iznimno, i ako je taj oblik raspolaganja obrazložen gospodarskim interesom Republike Hrvatske, i za nekretnine u vlasništvu trećih osoba, te se propisuje nadležnost ministra državne imovine i Vlade Republike Hrvatske za donošenje odluke o zamjeni nekretnina.

Uz članak 48.

Ovim se člankom propisuje nadležnost Ministarstva državne imovine 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 na kojemu je uspostavljeno vlasništvo, te kampa kao i nadležnost tijela za donošenje odluke o stjecanju.

Uz članak 49.

Ovim se člankom propisuje da Ministarstvo državne imovine može državnim dužnosnicima dati na uporabu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu stanovanja za vrijeme obavljanja njihove dužnosti, a da Vlada Republike Hrvatske uredbom propisuje ovlaštenike tog prava.

Uz članak 50.

Ovim se člankom propisuje nadležnost Ministarstva državne imovine za davanje suglasnosti osobama javnog prava kod prijave projekata na natječaje za financiranje iz fondova Europske unije, kao i obveza vođenja evidencija o nekretninama za koje je dana suglasnost.

Uz članak 51.

Ovim se člankom propisuje obveza donošenja uredbe kojom se uređuje provođenje postupka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 52.

Kao jedna od većih novosti ovog Zakona uređuje se upravljanje pokretninama kojima upravljaju Ministarstvo državne imovine i Centar za restrukturiranje i prodaju.

Ovim se člankom propisuje obveza izrade procjene tržišne vrijednosti pokretnina kao i procjena drugih naknada prije donošenja odluke o sklapanju pravnih poslova čiji predmet su pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, propisuje se da procjenu tržišne vrijednosti pokretnina obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima i odabrana odlukom

ministra državne imovine; propisuje se da početni iznos kupoprodajne cijene ili naknade pri prvom raspolaganju pokretninom u vlasništvu Republike Hrvatske ne može biti manji od iznosa procijenjenog po ovlaštenoj osobi, propisuje se nadležnost ministra državne imovine za donošenje odluke o raspolaganju pokretninom čija je procijenjena tržišna vrijednost ili procijenjeni ukupni iznos naknade manji ili jednak iznosu od 7.500.000,00 kuna, a nadležnost Vlade Republike Hrvatske za donošenje odluke o raspolaganju pokretninom čija je tržišna vrijednost veća od 7.500.000,00 osim u slučaju davanju pokretnine na uporabu, o čemu odluku donosi ministar državne imovine.

Uz članak 53.

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

Uz članak 54.

Ovim se člankom propisuje obveza Ministarstva da pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja na način koji je ovim Zakonom propisan za druge oblike državne imovine kao i na drugi svrsishodan način vodeći računa o načelima javnosti, ekonomičnosti i zakonitosti.

Uz članak 55.

Ovim člankom propisuje se obveza vođenja evidencije državne imovine kojom upravlja Ministarstvo državne imovine te dostava podataka iz evidencije u Središnji registar državne imovine.

Vođenje evidencije o imovini jedan je od kriterija za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja imovinom, prema područjima revizije.

Uz članak 56.

Detaljno je definiran pojam neprocijenjene imovine kroz sve pojavne oblike. Posebno je naglašeno kako je neprocijenjena imovina - imovina Republike Hrvatske i to ex lege te kako prava Republike Hrvatske na toj imovini i po osnovi te imovine ne zastarijevaju, sve kako bi se spriječile štetne posljedice za Republiku Hrvatsku. Također, a u cilju sprječavanja vođenja dugotrajnih postupaka (brisevne tužbe, zemljišnoknjižni postupci) predviđena je mogućnost da Republika Hrvatska, umjesto stvarno pravnog zahtjeva protiv trgovačkog društva (sljednika društvenog poduzeća) koje je neprocijenjenom imovinom raspolagalo, prihvati isplatu tržišne vrijednosti neprocijenjene imovine, uz uvjet da je treća osoba u dobroj vjeri stekla pravo vlasništva.

Uz članak 57.

Predviđeno je da Centar izdaje uvjerenja o nekretninama procijenjenim u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća, na zahtjev stranke kao javnu ispravu o činjenicama o kojima Centar vodi službenu evidenciju, a nekretnine koje tom ispravom, odnosno ispravom pravnih prednika Centra, nisu utvrđene procijenjenim, smatraju se neprocijenjenim bez vođenja upravnih postupaka. Navedeno ima za cilj sprječavanje nastanka štete za Republiku Hrvatsku (što lakši i brži upis prava vlasništva na ostalim, neprocijenjenim nekretninama) te sprječavanje dugotrajnog upravnog sudovanja (ne predviđa se upravni postupak).

Uz članak 58.

Ustupanje dionica HRVI iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog odnosno zatočeno ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata predviđeno je na način kako je to bilo i u dosadašnjim zakonima o upravljanju državnom imovinom, a sve kako bi se osigurao kontinuitet dodjele dionica i spriječilo stavljanje u povoljniji položaj osoba koji će podnijeti zahtjev po novom zakonu.

U ovom prijedlogu Zakona predviđena je izmjena u odnosu na ranije zakone glede zakonskih nasljednika, a razlog je u Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji utvrđuje koja su prava, uključujući i pravo na dodjelu dionica, neprenosiva odnosno izuzeta od nasljeđivanja, što onemogućava Centru da dionice ustupa nasljednicima HRVI, koji su prije smrti predali zahtjev Centru ili njegovim prednicima, ali su, čekajući dodjelu preko 6 godina, u međuvremenu umrli.

Naime, zbog nedostatka dionica za te svrhe, Centar nije u razumnom roku riješio zahtjeve podnijete nakon 2008. pa bi odbijanje dodjele dionica nasljednicima HRVI, koji su preminuli čekajući dodjelu, bilo ne samo nepravedno, nego bi moglo izazvati tisuće upravnih tužbi zbog šutnje uprave.

Uz članak 59 do 62.

Odredbama ovih članka u Zakon se unose odredbe o upravljanju privremeno oduzetom imovinom.

Do sada je navedena materija bila uređena Zakonom o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem („Narodne novine“, br. 145/10) koji je prestao važiti stupanjem na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem („Narodne novine“, br. 70/17.).

Kako su postupovne odredbe navedenog Zakona prenesene u Zakon o kaznenom postupku, materijalne odredbe navedenog Zakona i odredbe o upravljanju takvom imovinom propisane su ovim Zakonom.

Ovim člancima propisano je da Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku pravomoćnom sudskom odlukom privremeno oduzeta od okrivljenika ili s njim povezanih osoba kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom, te koja je sudskom odlukom predana Ministarstvu na upravljanje, a da kada navedena imovina pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom postupku bude trajno oduzeta tada ona postaje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i njome upravlja Ministarstvo kao sakom drugom imovinom kojom i inače upravlja.

Određeno je da o privremeno oduzetoj imovini Ministarstvo vodi evidenciju, a ministar državne imovine će donijeti pravilnik o vođenju evidencije.

Propisani su slučajevi kada Ministarstvo može bez provođenja javnog natječaja donijeti odluku o prodaji privremeno oduzete imovine te da Ministarstvo može donijeti odluku da privremeno oduzetu imovinu daje na uporabu, da navedenu imovinu iznajmi ili preda u zakup u skladu s njihovom namjenom. U slučaju kada se privremeno oduzeta imovina da na uporabu, iznajmi ili preda u zakup propisano je da za štetu na tim stvarima odgovara Republika Hrvatska.

Detaljnije uvjete i načine upravljanja privremeno oduzetom imovinom propisat će ministar državne imovine pravilnikom.

Navedenim odredbama 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.), točnije članak 10. navedene Direktive.

Uz članak 63.

Ovim člankom je propisano da Ministarstvo provodi nadzor nad primjenom ovog Zakona i propisa donesenih na njegovu temelju te zakonitost rada i postupanja tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti nad upravljanjem državnom imovinom iz članka 3. ovog Zakona.

Uz članak 64.

Ovim se člankom određuje postupanje u predmetima koji su započeti temeljem odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ili odredbi Zakona o upravljanju državnom imovinom na način da će se isti dovršiti po odredbama tih zakona

Uz članak 65.

Odredbom ovog članka predviđena je mogućnost prijenosa neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, ali uz ispunjavanje određenih uvjeta.

Uz članak 66.

odredbama ovog članka propisuje se zakonsko rješenje glede dionica odnosno poslovnih udjela kupljenih uz tzv. "bespravni popust", tj. protivno članku 19. stavak 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kupljenih uz popust i na obročnu otplatu u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000 njemačkih maraka. Budući se već skoro 20 godina, zbog gore navedenog, ne mogu točno odrediti imatelji dionica odnosno poslovnih udjela, ne može se utvrditi otplaćenost istih, ne mogu se provesti relevantni upisi kod SKDD ili u knjigama društava, bilo je potrebno razriješiti problem i dati mogućnost kupcima da otplate predmetne dionice.

Uz članak 67

Predloženom izmjenom, u odnosu na dosadašnje rješenje, omogućila bi se naknada i u dionicama odnosno poslovnim udjelima imatelja Republike Hrvatske stečenim prije i nakon 31. ožujka 2011. godine, a ne samo onima stečenim na dan 31. ožujka 2011. godine od Hrvatskog fonda za privatizaciju temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom.

Uz članak 68.

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

Naime, jedinice lokalne samouprave su znatnom broju slučajeva provodile postupke javnog natječaja i raspolagale nekretninama koje su u trenutku raspolaganja u zemljišnoj knjizi bile upisane kao općenarodna imovina i/ili društveno vlasništvo, a te nekretnine je temeljem

zakona (u najvećem broju slučajeva Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o šumama) stekla u vlasništvo Republika Hrvatska, međutim u zemljišnoj knjizi nije uslijedila pravodobna uknjižba stečenog prava.

Budući da se u slučaju stjecanja vlasništva na nekretnini *ex lege* ne važi princip da je zemljišnoknjižno pravo stečeno tek upisom u zemljišne knjige sudovi su odbijali provedbu kupoprodajnih ugovora, odnosno upis prava vlasništva na osobe koje su s jedinicom lokalne samouprave sklopili te ugovore iz čega je proizašao veliko broj parnica s neizvjesnim ishodom, odnosno tamo gdje su završene najčešće su završene nepovoljno za kupce. Imajući u vidu da su kupci nekretnina najčešće postupali u dobroj vjeri u odnosu na ovlaštenja jedinica lokalne samouprave za raspolaganje nekretninama na svom području ocijenjeno je kako je oportuno na predloženi način riješiti sve slučajeve na način da kupcima tih nekretnina ministarstvo državne imovine izda ispravu o dozvolu upisa vlasništva a u slučaju ako su u tijeku parnice da se iste okončaju sklapanjem nagodbe s nadležnim općinskim državnim odvjetništvom.

Budući da je jedinica lokalne samouprave sklapanjem pravnog posla stekla korist, obvezna je sve dobiveno predati Republici Hrvatskoj o čemu će se Ministarstvom državne imovine sklopiti poseban ugovor.

U odnosu na zakonsko rješenje iz članka 78. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske predloženom odredbom otklonjena je obveza dokazivanja postojanja dobre vjere na strani kupca od strane Ministarstva kao upravnog tijela, budući da postojanje dobre vjere kao pravnog standarda treba utvrđivati isključivo sud i podrazumijeva cijeli niz dodatnih obveza koje se nameću sudionicima u pravnom poslu.

Uz članak 69.

Ovim se člankom propisuje pravna osnova temeljem koje se omogućava da se nekretnine koje su u postupcima pretvorbe društvenog vlasništva kao i primjenom drugih propisa upisane u vlasništvu Republike Hrvatske, prenesu u vlasništvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, budući da se radi o nekretninama koje temeljem posebnih propisa i trebaju biti u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao osnivača ustanova i drugih pravnih osoba koje obavljaju javnu djelatnost kao što su škole, domovi zdravlja, bolnice ili su u pitanju komunalni i drugi objekti kojima upravlja jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao što su groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, dječja igrališta, sportsko rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen domovi i sl.

Rješavanjem pitanja vlasništva na navedenim nekretninama na predloženi način eliminirat će se postupci koji se u Ministarstvu državne imovine provode temeljem zahtjeva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave radi prijenosa vlasništva na istima uz poduzimanje svih radnji koje takav postupak podrazumijeva.

Također se od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave očekuje prethodno poduzimanje svih radnji radi imovinsko pravne identifikacije kao i provođenje svih eventualno drugih postupaka u kojima će se na nedvojbena način identificirati nekretnina na kojoj joj se priznaje vlasništvo. Od jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave očekuje se suradnja i pravodobno podnošenje zahtjeva zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama

Uz članak 70.

Ovim se člankom propisuje ovlast Ministarstva državne imovine da može na ograničeni rok raspolagati nekretninama koje su u zemljišnoj knjizi upisane u vlasništvu Republike Hrvatske 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 su te nekretnine izvan prometa, odnosno ne može ih se otuđiti iz vlasništva Republike Hrvatske, ocijenjeno je oportunim omogućiti zakonski okvir za davanje istih u višegodišnji zakup ili u neku drugu osnovu uporabe do najviše 30 godina uz obvezu upisa u zemljišnu knjigu zabilježbe postojanja sklopljenog ugovora.

Primjenom navedene odredbe očekuju se pozitivni učinci s obzirom da će ponuda višegodišnjeg zakupa ili uporabe po drugoj osnovi zainteresiranim osobama omogućiti dugoročnije poslovne aktivnosti.

Uz članak 71.

Odredbama ovog članka propisan je rok za donošenje podzakonskih akata temeljem ovog Zakona.

Uz članak 72.

Odredbama ovog članka propisan je prestanka važenja odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, rokovi za donošenje podzakonskih akata temeljem ovog Zakona te produžena primjena podzakonskih akata donesenih na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona radi izbjegavanja pravnih praznina

Uz članka 73.

Propisuje se obveza usklađivanja Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave s odredbama ovog zakona

Uz članak 74.

Propisuje se prestanak važenja Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, s danom stupanja na snagu ovog Zakona.

Uz članak 75.

Odredbom ovog članka propisuje se trenutak stupanja na snagu ovog Zakona.