



**HRVATSKI SABOR
KLUB ZASTUPNICA CENTRA, GLASA I
STRANKE S IMENOM I PREZIMENOM**

Zagreb, 13. prosinca 2023.g.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA

Predmet: Amandmani na Konačni prijedlog zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske P.Z.E br. 582

Temeljem članka 196. Poslovnika Hrvatskoga sabora, na Konačni prijedlog zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, podnosimo sljedeće

A M A N D M A N E

Amandman I.

Članak 3. – briše se.

Obrazloženje

Upravljanje državnim nekretninama u duhu cilja i značenja načela propisanih ovim zakonom mora biti sveobuhvatno. Nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ne može se upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti, ako se na dio nekretnina u vlasništvu države ova pravila ne odnose. Sveobuhvatnost upravljanja državnim nekretninama podrazumijevalo bi objedinjavanje pravila o načinu upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u jednom zakonu, te povjeravanje upravljanja tim nekretninama jednom tijelu.

Uređivanje sustava upravljanja državnim nekretninama trebalo bi biti među prioritetima smislenih antikorupcijskih politika i mjera. Dosadašnje iskustvo pokazuje da su u području upravljanja državnim nekretninama prisutni visoki korupcijski rizici. Često su različiti oblici pogodovanja, trgovine utjecajem i zlouporabe položaja i ovlasti proizlazili iz propusta u zakonodavnom i institucionalnom okviru, te kao takvi nisu niti bili prepoznati kao počinjenje koruptivnog kaznenog djela, već je ono što u suštini predstavlja korupciju bilo pokriveno i opravdano postojećim pravilima.

Velik broj različitih tijela kojima je povjereno upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, posebice u uvjetima u kojima ne postoji jedinstveni registar vlasništva države, stvara više prilika za postupanja koja nisu u skladu s javnim interesom. Nepostojanje jedinstvenog i javno dostupnog registra svih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, sprječava ostvarivanje javnog interesa i dobro gospodarenje vrijednim nacionalnim resursima.

Amandman II.

U članku 11. stavak 2. i 3. – brišu se.

Obrazloženje

Upravljanje državnim nekretninama u duhu cilja i značenja načela propisanih ovim zakonom mora biti sveobuhvatno. Nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ne može se upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti, ako se na dio nekretnina u vlasništvu države ova pravila ne odnose. Sveobuhvatnost upravljanja državnim nekretninama podrazumijevalo bi objedinjavanje pravila o načinu upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u jednom zakonu, te povjeravanje upravljanja tim nekretninama jednom tijelu. U tom smislu, odredbe stavka 2. i 3. ovog stavka kojima se predviđaju iznimke od pravila, predstavljaju višak, te se stoga predlaže njihovo brisanje.

Amandman III.

U članku 12., stavku 1. riječi „osim ako upravljanje tim nekretninama nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim propisom ili drugim aktom javnopravnog tijela“ – brišu se.

Stavak 2. i 3. – brišu se.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Ministarstvo može sklopiti sporazum o prijenosu određenih ovlasti prava upravljanja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske na županiju, grad sjedište županije, velikom gradu te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode, ili drugim javnopravnim tijelima u skladu s odredbama ovog Zakona.“

Stavak 5. mijenja se i glasi:

U slučaju iz stavka 4. ovoga članka, ako je dio poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju sporazuma povjeren županiji, gradu sjedištu županija ili velikom gradu, javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode, ili drugim javnopravnim tijelima, ministarstvo može raskinuti sporazum u slučaju neispunjavanja njegovih odredbi ili u slučaju nastupa promijenjenih okolnosti, u skladu s odredbama ovog Zakona.

U stavku 6. riječi „osim ako posebnim zakonom nije propisano drugačije“ – brišu se.

Objasnenje

Upravljanje drzavnim nekretninama u duhu cilja i značenja načela propisanih ovim zakonom mora biti sveobuhvatno. Sveobuhvatnost upravljanja drzavnim nekretninama podrazumijevalo bi objedinjavanje pravila o načinu upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u jednom zakonu, te povjeravanje upravljanja tim nekretninama jednom tijelu. U tom smislu, dio odredbe iz stavka 1. ovog članka kojom se predviđa iznimka od pravila predstavlja višak, te se stoga predlaže brisanje tog dijela.

Upravljanje drzavnim nekretninama u duhu cilja i značenja načela propisanih ovim zakonom mora biti sveobuhvatno, a to podrazumijeva i povjeravanje upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske jednom tijelu te se zato predlaže da se brišu stavci 2. i 3.

Stavak 4. - Decentralizacija sustava upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je u određenim segmentima opravdana i nužna. Stvarne potrebe kao i gospodarski, infrastrukturni i socijalni ciljevi učinkovitije se prepoznaju na nižoj razini upravljanja na području gdje se nekretnina nalazi, stoga je oportuno nižoj razini prepustiti sve što je potrebno za operativno i učinkovito upravljanje nekretninama, uz zadržavanje određenih ovlasti, prava i obveza jednog tijela kojom je povjereno izvršavanje vlasničkih prava u ime Republike Hrvatske. Među zadržanim ovlastima trebalo bi biti i obveza vođenja javno dostupnog registra i kontrola izvršavanja prava i obveza koje se na nekretninu u drzavnom vlasništvu odnose. Ovlasti koje se sporazumom mogu prenijeti, potrebno je definirati zakonom, kao i uvjeti pod kojima se sporazum može raskinuti. U postojećem rješenju nije nomotehnički na ispravan način propisano, stječu li županije, gradovi sjedišta županija ili veliki gradovi pravo upravljanja po sili Zakona, ili tek na temelju akta ministarstva ili nekog drugog tijela.

Stavak 5. - U slučaju da je dio poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske povjeren nekom drugom javnopravnom tijelu, ministarstvo mora zadržati ovlasti raskida tog sporazuma, ali ne na način da mogućnost izvršavanja te ovlasti stvara pravnu nesigurnost. Ministarstvo mora biti ograničeno jasno propisanim uvjetima i razlozima za raskid sporazuma, u interesu zaštite opravdanih prava i interesa druge ugovorne strane.

Stavak 6. - U cilju izgradnje kulture poštivanja prava vlasništva, neovisno o tome o čijem se pravu vlasništva radi, zahtjeva da se u pravnom sustavu poštuje i slijed temeljni princip da o otuđenju nekretnine, odlučuje njezin nominalni vlasnik. Navedeno podrazumijeva da kada je vlasnik nekretnine Republika Hrvatska, tada odluku o otuđenju te nekretnine donosi tijelo koje je određeno za vođenje sveukupne brige o tom vlasništvu, a ne tijelo kojom je na temelju sporazuma delegirano izvršavanje dijela ovlasti upravljanja tom nekretninom.

Amandman IV.

U članku 13. stavci 9. i 10. – brišu se.

Objasnenje

Sam Zakon ne razrađuje razliku između pojma „upravljanja“ i „raspolaganja“ na nomotehnički prihvatljiv način. Stavci 9. i 10. stvaraju konfuziju i negiraju temeljni princip koji proizlazi iz vlasništva, a to je da o njegovom otuđenju odluku donosi onaj tko je nositelj tog vlasništva. Situacija u kojoj županija općini dodjeljuje drzavnu nekretninu kosi se s načelima dobrog

upravljanja. U suštini, problem ovog Zakona je u tome što on ne proizlazi iz jasne vizije što se s nekretninama u vlasništvu države želi postići.

Amandman V.

Članak 14. – briše se.

Obrazloženje

Postoje posebnog trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. nije potrebno i ne služi dobrom upravljaju državnim nekretninama koje su tom trgovačkom društvu povjerene na upravljanje, stoga se predlaže njegovo ukidanje.

Amandman VI.

Članak 17. – briše se.

Obrazloženje

Postoje posebnog trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. nije potrebno i ne služi dobrom upravljaju državnim nekretninama koje su tom trgovačkom društvu povjerene na upravljanje, stoga se predlaže njegovo ukidanje.

Amandman VII.

Članak 25., stavak 1., alineja 4. – briše se.

Obrazloženje

Upravljanje nekretninama u državnom vlasništvu mora polaziti od utvrđivanja što se s tim nekretninama želi postići, te od utvrđenja koje nekretnine su potrebne za ostvarivanje određene svrhe ili realizaciju određenih politika, te za koje nekretnine država smatra da ih nije oportuno zadržati u vlasništvu. Takvom pristupu je izravno suprotno propisivanje mogućnosti da bilo tko tko se nalazio u posjedu državne nekretnine duže od 5 godina i tko je do 14.05.2018.g., podnio zahtjev za njezinim stjecanjem, može steći vlasništvo te nekretnine.

Predsjednica Kluba zastupnica

Dalija Orešković
