

# P.Z. br. 138



**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 940-01/17-01/01

URBROJ: 65-17-02

Zagreb, 21. travnja 2017.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavio Klub zastupnika HNS-a i HSU-a, aktom od 21. travnja 2017. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njegovo ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Klub je odredio Milorada Batinića, Anku Mrak-Taritaš, Božicu Makar i Nadu Turina Đurić, zastupnike u Hrvatskom saboru.

**PREDSJEDNIK**

*Božo Petrov*  
**Božo Petrov**

# P.Z. br. 138



**HRVATSKI SABOR**  
Klub zastupnika HNS-a i HSU-a

Zagreb, 21. travnja 2017.

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet: Prijedlog zakona o dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske**

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Klub zastupnika Hrvatske narodne stranke – liberalnih demokrata i Hrvatske stranke umirovljenika podnosi Prijedlog zakona o dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Sukladno članku 174. stavku 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u postupku donošenja Zakona na sjednici Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, sudjelovat će Milorad Batinić, Anka Mrak-Taritaš, Božica Makar i Nada Turina Đurić.

Predsjednik Kluba zastupnika HNS-a  
**Milorad Batinić**

REPUBLIKA HRVATSKA	
65 HRVATSKI SABOR	
ZAGREB, Trg bana Josipa Jelačića 6	
Prejeto:	21-04-2017.
Klasifikacija:	940-01/17-01/01 65
Ured:	6533-2-17-01 1

**PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNAMA ZAKONA O UPRAVLJANJU I  
RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**Zagreb, travanj 2017.**

# **PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNAMA ZAKONA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

## **I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje Zakona o dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske sadržana je u članku 2. stavku 4. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 85/2010- pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka USRH).

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

### **1. Ocjena stanja**

Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/2013 – dalje: Zakon) donesen je 15. srpnja 2013. godine, a stupio je na snagu 30. srpnja 2013. godine.

Predmetnim Zakonom ukinuta je Agencija za upravljanje državnom imovinom, a Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom (dalje: Ured) postao je središnje koordinacijsko tijelo upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Također, osnovan je Centar za restrukturiranje i prodaju te je određen rok završetka Središnjeg Registra državne imovine - 1. siječnja 2014. godine.

Manje izmjene Zakona uslijedile su početkom 2016. godine kada je donesen Zakon o izmjeni Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 18/2016) koji je stupio na snagu 26. veljače 2016. godine.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave i to zadnjim izmjenama koje su stupile na snagu 13. studenog 2016. godine, ustrojeno je Ministarstvo državne imovine (dalje: Ministarstvo), a Ured je prestao s radom.

Sukladno važećem Zakonu, svrha upravljanja imovinom Republike Hrvatske jest pronalaženje optimalnih rješenja za dugoročno očuvanje imovine i generiranje gospodarskog rasta te ostvarenje strateških razvojnih ciljeva na nacionalnom, ali i lokalnom nivou.

Zakon je u pogledu upravljanja nekretninama nastavio pratiti smjernice iz prethodnog Zakona o upravljanju državnom imovinom iz 2010. godine, koje se svode na koncentraciju prava, ovlasti i obveza u okviru tijela i pravnih osoba osnovanih na razini države, što je izazvalo s jedne strane, potrebu velikih ulaganja države u ljudske potencijale i opremu za obavljanje izrazito stručnih i zahtjevnih, specijalističkih poslova vezanih uz nekretnine, dok su s druge strane rezultati tih aktivnosti bitno manji od nužnih, a pogotovo od očekivanih.

U Planovima upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2015. do 2017. godine, svakako se nalazi uporište za potonju tvrdnju. Iznose se brojni problemi s kojima se Ured, danas Ministarstvo, susreće u upravljanju nekretninama države, od potrebe obilaska poslovnih prostora i utvrđivanje trenutnog korisnika koji se nalazi u prostoru, privođenja namjeni državnog neizgrađenog građevinskog zemljišta, postupaka vezanih uz prostorno-planske dokumente, legalizacije, parcelacije, preko različitih vlasničkih očitovanja do izmjere i postupaka kod zemljišnoknjižnih službi.

S druge strane, zamjećuje se nezadovoljstvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u pogledu upravljanja državnim nekretninama na njihovom području koje se štoviše, u okviru izrade strateških dokumenata, percipira kao slabost i prepreka gospodarskom razvitku njihova područja.

Nesporno je da su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kapital koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije te se svaka odluka o upravljanju tim nekretninama mora temeljiti na postizanju najvećeg mogućeg ekonomskog učinka za Republiku Hrvatsku kao cjelinu, ali i sve njene krajeve.

Sve odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom, odnosno nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donose tijela središnje državne vlasti, a da bi se organiziralo učinkovito upravljanje državnim nekretninama isto je nužno decentralizirati i na taj način rasteretiti državna tijela donošenja velikog broja vlasničkih odluka u pogledu svih državnih nekretnina, što bi im omogućilo efikasnije upravljanje kako nekretninama potrebnim za rad državnih tijela svih sastavnica vlasti tako i onim nekretninama koje su od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku

## **2. Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom**

U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine kao glavni ciljevi Strategije navode se dugoročno osiguravanje učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske te osiguravanje da imovina Republike Hrvatske bude u službi gospodarskog rasta i zaštite nacionalnih interesa. Isto tako, ističe se da upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast te je potrebno aktivirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i staviti ih u funkciju gospodarskog rasta.

Nužan preduvjet da bi se ostvarili osnovni ciljevi Strategije jest jačanje svijesti da državna imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj. Jedini način za ostvarenje tog nužnog preduvjeta jest što veća decentralizacija upravljanja državnom imovinom, odnosno u prvom redu decentralizacija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i rasterećenje državnih tijela nadležnih za upravljanje imovinom Republike Hrvatske od donošenja velikog broja vlasničkih odluka, što bi im omogućilo efikasnije upravljanje nekretninama Republike Hrvatske koje su od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Ključan element uspješne aktivacije nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u pokretanju gospodarskog razvoja jest identifikacija državnih nekretnina koje se ne koriste ili nisu u funkciji i njihovo privođenje svrsi u skladu s dokumentima prostornog uređenja. Iz ocjene stanja valja zaključiti da bi te nekretnine jedinice lokalne samouprave efikasnije stavile u funkciju. Taj se zaključak nameće iz tri ključna razloga.

Prvi leži u objektivnim (financijska sredstva, udaljenost) i subjektivnim (potreba za velikim brojem specijaliziranih službenika ili konzultanata, nepoznavanje lokalnih prilika i prednosti) zaprekama koje su postavljene pred državna tijela prilikom odlučivanja i postupanja oko državnih nekretnina.

Drugi razlog u korist prenošenja vlasničkih prava i obveza glede državnih nekretnina na jedinice lokalne samouprave jest u poštivanju načela supsidijarnosti, koje je pri prosudbi o raspodjeli javnih ovlasti između država i lokalnih jedinica u europskoj praksi ključno, pri čemu se postupa in favorem „niže“ razine.

Treći razlog leži u činjenici da će jedinica lokalne samouprave koja određuje prostorno-plansku namjenu nekretnina na svojem području, lakše i uz manje troškova o tim nekretninama voditi brigu, kako faktičnu, tako i pravnu, a svakako neće zapostaviti razvojni aspekt jer su upravo grad i općina mjesta u kojima će svoj interes iskazati investitori.

Obzirom da još uvijek postoji vrlo velik broj nekretnina u državnom vlasništvu koje se ne koriste ili nisu u funkciji, a samim time i dodatno opterećuju državna tijela nadležna za upravljanje imovinom Republike Hrvatske te ih tako onemogućuju da sve svoje resurse usmjere prvenstveno na onu državnu imovinu, odnosno nekretnine koje su od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku, kao rješenje samo po sebi, nameće se decentralizacija sustava upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu, njihovim darovanjem jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave koje će njima moći upravljati efikasnije, generirajući time gospodarski rast na lokalnoj, županijskoj ali posljedično svakako i na nacionalnoj razini.

Nekretnine koje bi trebale biti predmet darovanja jedinicama lokalne samouprave, osim onih koje nisu u funkciji ili se ne koriste, bi prije svega trebale biti one koje nisu od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku. Potonjima bi i nadalje upravljala državna tijela nadležna za upravljanje imovinom i svake bi godine podnosila Izvješće o takvim nekretninama, odnosno o nekretninama koje mogu biti predmet darovanja jedinicama lokalne samouprave.

Sljedeći bitan uvjet za darovanje određenih nekretnina u državnom vlasništvu jedinicama lokalne samouprave jest da su one obuhvaćene odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja tih jedinica. Naime, ključan element uspješne aktivacije državnih nekretnina, a koje se ne koriste ili nisu u funkciji, jest donošenje odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja, od strane jedinica lokalne samouprave, odnosno planova upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinica lokalne samouprave koji će obuhvatiti nekretnine koje su značajne za gospodarski i socijalni napredak jedinica lokalne samouprave. Naime, jedinicama lokalne samouprave treba darovati nekretnine u vlasništvu

Republike Hrvatske ukoliko one planovima upravljanja dokažu da bi tim nekretninama mogle kvalitetnije upravljati i te iste nekretnine nisu od interesa za ostvarenje započetih projekata jedinice područne (regionalne) samouprave na području koje se nalaze nekretnine.

S ciljem što veće razine transparentnosti i pravne sigurnosti smatra se nužnim da se darovanje određenih državnih nekretnina provodi isključivo na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske i to temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva i obrazloženog zahtjeva jedinice lokalne samouprave kojem mora biti priložen Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području konkretne jedinice lokalne samouprave. Isto tako, kako bi se spriječilo neutemeljena otezanja samog postupka darovanja, a samim time i daljnje propadanje nekretnina koje nisu u funkciji ili se ne koriste, svaku fazu postupka darovanja potrebno je vezati uz točno određene rokove.

Iznimno je važno istaknuti da se darovanje državnih nekretnina jedinicama lokalne samouprave temelji na načelu dobrovoljnosti jer bi jedinice lokalne samouprave na temelju Izvješća državnog ureda za upravljanje državnom imovinom s popisom nekretnina koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od posebnog strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku, a u skladu sa svojim mogućnostima i razvojnim planovima, podnosile obrazloženi zahtjev za darovanje određenih državnih nekretnina koje se nalaze na njezinom području.

Da bi jedinice lokalne samouprave mogle podnijeti zahtjev za darovanje određenih državnih nekretnina na svojem području potrebne su predradnje, a prvi korak je da jedinica lokalne samouprave konkretne državne nekretnine koje se nalaze na njezinom području obuhvati odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja, a na temelju kojih se onda donosi Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave. Jednako tako, a s ciljem što veće transparentnosti, jedinice lokalne samouprave bile bi obavezne predstavničkom tijelu svake godine podnositi Izvješće o provedbi plana upravljanja i raspolaganja darovanim državnim nekretninama za prethodnu godinu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

Valja istaknuti da ovaj Prijedlog, osim prava koja imaju državna tijela u pogledu upravljanja i raspolaganja nekretninama, određuje jedinicama lokalne samouprave i obaveze u upravljanju nekretninama koje bi im država darovala. To znači da za darovane nekretnine jedinice lokalne samouprave moraju provoditi sve Zakonom propisane postupke i načine raspolaganja, u skladu s načelima na kojima se temelji sam Zakon. To su načela javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti čije poštivanje, ovim Prijedlogom ni na koji način ne bi došlo u pitanje. Štoviše, provedba nekih (učinkovitost) bi bila unaprijeđena, bez ugrožavanja ostalih postulata. Obaveze jedinica lokalne samouprave bile bi proširene propisivanjem redovitog izvještavanja predstavničkog tijela o upravljanju nekretninama za prethodnu godinu.

Iako sukladno Strategiji treba težiti da što veći dio nekretnina u državnom vlasništvu bude stavljen u funkciju putem raznih oblika raspolaganja nekretninama uz zadržavanje

nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, to ne znači da je u potpunosti isključen model prodaje tih nekretnina ukoliko se to, u pojedinom slučaju, pokaže ekonomski i gospodarski opravdano. Jednako kao i na nacionalnoj razini, i na razini lokalne samouprave trebalo bi dopustiti mogućnost prodaje nekretnina koje je država darovala jedinicama lokalne samouprave, ukoliko bi to imalo povoljan gospodarski učinak za jedinicu lokalne samouprave.

U slučaju da jedinica lokalne samouprave odluči u skladu sa svojim Planom, darovanu nekretninu prodati, to bi po ovom Prijedlogu, mogla učiniti samo na temelju odluke svojeg predstavničkog tijela. Pritom bi se u ugovoru zaštitila jasno definiranom svrhom u koju se nekretnina prodaje i rokom ostvarenja projekta, s upisanim pridržajem prava vlasništva, do ostvarenja svrhe prodaje i isteka roka za ostvarenje projekta (analogno postupanju državnih tijela).

Ukoliko bi se prodaja darovanih nekretnina ostvarila, 40 % prihoda ostvarenih takvom prodajom uplaćivalo bi se u Državni proračun, i to na poziciju pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije (tzv. Fond za izravnjanje) kako bi se, sukladno propisima o regionalnom razvoju i načelu solidarnosti, pomoglo onim jedinicama lokalne samouprave na čijem se području ne nalaze nekretnine u državnom vlasništvu, a samim time pridonijelo bi se ostvarenju osnovnog cilja ovog zakonskog prijedloga, a to je opći gospodarski i socijalni napredak svih krajeva Republike Hrvatske.

Što se tiče prihoda od prodaje darovanih nekretnina koji ostaju jedinici lokalne samouprave, oni se mogu koristiti samo namjenski, i to za kapitalne rashode jedinice lokalne samouprave.

Kako bi se osiguralo da nekretnine koje je država darovala jedinicama lokalne samouprave, a jedinice lokalne samouprave ih naknadno i u skladu sa Zakonom prodaju, ne postanu predmet zlouporaba, nužno je odrediti da ugovori o kupoprodaji sadrže bitne sastojke koji će omogućiti zaštitu javnih interesa.

### **3. Posljedice koje će proizići donošenjem Zakona**

Donošenjem ovoga Zakona omogućit će se otklanjanje uočenih nedostataka u upravljanju i raspolaganju imovinom, odnosno nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time će se doprinijeti učinkovitijem i više transparentnim upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave, a ujedno i gospodarskom i socijalnom napretku i razvoju svih krajeva Republike Hrvatske, što je značajno za ukupni gospodarski rast i razvoj Republike Hrvatske.

Donošenjem ovog Zakona izlazi se u susret svim jedinicama lokalne samouprave glede zadovoljavanja njihovih gospodarskih i socijalnih potreba, a s druge strane, ostvarit će se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom, odnosno nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske jer će nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinica lokalne samouprave biti u funkciji i od njih će se ostvariti određeni prihod.



Ovim izmjenama i dopunama postojeći Zakon će se prilagoditi vremenima ekonomske i financijske krize u kojima se s dodatnom iznimnom pažnjom, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske trebaju učinkovito usmjeravati u poticanje lokalnog razvoja Republike Hrvatske, smanjenje lokalnih nejednakosti i osiguravanje pomoći slabije razvijenim područjima.

Donošenjem ovog Zakona omogućit će se ostvarivanje dvaju komplementarnih ciljeva lokalnog razvoja: prvo, doprinijet će se jačanju konkurentnosti jedinica lokalne samouprave, a posebice gradova kao ključnih nositelja lokalnog i regionalnog rasta i razvoja, i drugo, doprinijet će se smanjenju lokalnih nejednakosti putem pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije onim jedinicama lokalne samouprave na čijem području se ne nalaze nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. Na taj način će se dodatno potpomoći razvoj pojedinih slabije razvijenih jedinica lokalne samouprave i povećati izgledi za smanjivanje razine njihovog zaostajanja za prosjekom Republike Hrvatske.

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

Provedba ovog Zakona neće zahtijevati osiguranje dodatnih sredstava u Državnom proračunu, već će naprotiv, primjena ovoga Zakona rezultirati uštedom sredstava Proračuna na troškovima Ministarstva državne imovine.

# **PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNAMA ZAKONA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

## **Članak 1.**

U Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/2013) u članku 13. iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) Ministarstvo državne imovine je dužno dostaviti Vladi Republike Hrvatske na donošenje Izvješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku, svake godine do 31. ožujka.

(3) Izvješće iz stavka 2. ovoga članka, Ministarstvo državne imovine je dužno objaviti na svojim internetskim stranicama.“

U dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 4. iza riječi: „stavka 1.“ dodaju se riječi: „i 2.“

## **Članak 2.**

Iza članka 13. dodaju se naslov i članak 13.a koji glase:

*„Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja darovanim državnim nekretninama na području jedinice lokalne samouprave“*

### **Članak 13.a**

(1) Općinski načelnici i gradonačelnici dužni su predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave dostaviti Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja darovanim državnim nekretninama na području jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

## **Članak 3.**

U članku 49. stavku 3. iza riječi: „osnivač“ briše se točka i stavlja zarez, te se dodaju riječi: „te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba kojima su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osnivači.“

## **Članak 4.**

Iza članka 56. dodaju se naslov i članak 56.a koji glase:

*„Poseban način raspolaganja nekretninama koje nisu u funkciji ili se ne koriste“*

## Članak 56.a

(1) Nekretnine u državnom vlasništvu koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nisu u funkciji ili se ne koriste po Izvješću iz članka 13. stavka 2. ovoga Zakona, darovat će se jedinicama lokalne samouprave na području kojih se nekretnine nalaze, uz uvjete i na način propisan ovim Zakonom i uredbom Vlade Republike Hrvatske, a s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka svih krajeva Republike Hrvatske.

(2) Predmet darovanja po stavku 1. ovoga članka mogu biti sljedeće nekretnine:

- koje se nalaze u zoni gradnje određenoj odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave, sukladno posebnim propisima,
- koje nisu od interesa za jedinicu područne (regionalne) samouprave na području koje se jedinica lokalne samouprave nalazi.

(3) Darovanje iz stavka 1. ovoga članka provodi se na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske uz prethodno pribavljeno mišljenje Ministarstva državne imovine, po obrazloženom zahtjevu jedinice lokalne samouprave kojem je priložen Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama za koje traži darovanje.

(4) Ministarstvo državne imovine je dužno dostaviti mišljenje iz stavka 3. ovoga članka u roku od 60 dana od podnošenja zahtjeva jedinice lokalne samouprave.

(5) Vlada Republike Hrvatske, donijet će odluku u darovanju nekretnina iz ovoga članka, u roku od 60 dana od primitka urednog zahtjeva iz stavka 3. ovoga članka.

(6) Ugovor o darovanju nekretnina sklopit će se s jedinicom lokalne samouprave u roku od 30 dana od donošenja odluke Vlade Republike Hrvatske iz prethodnog stavka, a njime jedinici lokalne samouprave ne smiju biti nametnute nikakve dodatne obveze.

(7) Ukoliko jedinica lokalne samouprave proda darovane nekretnine, sredstava ostvarena prodajom u dijelu od 40 % su prihod Državnog proračunu Republike Hrvatske na poziciji pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije, a dio od 60 % prihod je proračuna jedinica lokalne samouprave i može se koristiti samo namjenski, za kapitalne rashode, sukladno posebnim propisima.

(8) U ugovoru o kupoprodaji nekretnina iz prethodnog stavka ovoga članka, kojega jedinica lokalne samouprave, na temelju odluke svojeg predstavničkog tijela, sklapa s kupcem nekretnine, navest će se svrha za koju se nekretnina prodaje i rok za ostvarenje projekta, kao i pridržaj prava vlasništva u korist jedinice lokalne samouprave, sve do ostvarenja svrhe prodaje odnosno isteka roka za ostvarenje projekta.

(9) Poblje postupanje u vezi s darovanjem nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne samouprave uređuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

*Donošenje provedbenih propisa*

### **Članak 5.**

Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 4. ovoga Zakona najkasnije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

*Izješće Ministarstva državne imovine*

### **Članak 6.**

Ministarstvo državne imovine će Izješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku dostaviti Vladi Republike Hrvatske u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona

*Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinica lokalne samouprave*

### **Članak 7.**

Jedinice lokalne samouprave obvezne su u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave.

*Obveze jedinica lokalne samouprave u upravljanju i raspolaganju darovanim nekretninama*

### **Članak 8.**

Odredbe propisa o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske koje se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama, na odgovarajući se način odnose i na jedinice lokalne samouprave u upravljanju i raspolaganju darovanim državnim nekretninama.

*Stupanje na snagu*

### **Članak 9.**

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

## OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI ZAKONA

### **Uz članak 1.**

Ovim člankom se Ministarstvo državne imovine obvezuje dostaviti Vladi Republike Hrvatske na usvajanje Izvješće o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku te Izvješće javno objaviti na svojim internetskim stranicama.

### **Uz članak 2.**

Ovim člankom propisuje se obveza podnošenja Izvješća o provedbi plana upravljanja i raspolaganja darovanim državnim nekretninama na području jedinice lokalne samouprave za prethodnu godinu, predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

### **Uz članak 3.**

Ovim člankom izričito se omogućuje Vladi Republike Hrvatske da iznimno raspolaže nekretninama i u slučajevima kada to nije predviđeno Planom upravljanja ukoliko je to potrebno, osim za potrebe već postojećih ovlaštenika, i za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obaveza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba kojima su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osnivač.

### **Uz članak 4.**

Ovim člankom uređuje se model posebnog načina raspolaganja nekretninama koje nisu u funkciji ili se ne koriste, odnosno model darovanja nekretnina jedinicama lokalne samouprave, uvjeti i postupak darovanja te način raspolaganja darovanim nekretninama.

### **Uz članak 5.**

Ovim člankom propisuje se obveza Vlade Republike Hrvatske da u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona donese uredbu kojom će se pobliže urediti postupanje u vezi s darovanjem nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne samouprave.

### **Uz članak 6.**

Ovim člankom se Ministarstvu državne imovine određuje rok za dostavu Izvješća o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ne koriste ili nisu u funkciji te koje nisu od strateškog gospodarskog i razvojnog interesa za Republiku Hrvatsku, Vladi Republike Hrvatske na usvajanje

### **Uz članak 7.**

Ovim člankom propisuje se obveza jedinica lokalne samouprave da u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona donesu Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu na području jedinice lokalne samouprave.

**Uz članak 8.**

Ovim člankom se propisuje da se sve obveze iz važećeg Zakona koje se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama na odgovarajući način odnose, odnosno obvezuju i jedinice lokalne samouprave koje su nekretnine stekle darovanjem od Republike Hrvatske.

**Uz članak 9.**

Ovim člankom uređuje se stupanje Zakona na snagu.

## **ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU ILI DOPUNJUJU**

### *Izvješće o provedbi Plana upravljanja*

#### Članak 13.

- (1) Državni ured je dužan do 31. ožujka tekuće godine dostaviti Vladi Republike Hrvatske Izvješće o provedbi Plana upravljanja za prethodnu godinu.
- (2) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka Vlada Republike Hrvatske dostavlja Hrvatskome saboru na usvajanje.

### *Raspolaganje nekretninama*

#### Članak 49.

- (1) Nadležna tijela raspoložu nekretninama u skladu sa Strategijom, Planom upravljanja, ovim Zakonom te posebnim propisima.
- (2) Nadležna tijela mogu raspolagati nekretninama i povodom prijedloga zainteresirane osobe u slučajevima razvrgnuća suvlasničke zajednice i osnivanja prava služnosti, osim ako je drukčije raspolaganje propisano posebnim propisima.
- (3) Vlada Republike Hrvatske može iznimno raspolagati nekretninama i kada to nije predviđeno Planom upravljanja, ako su one potrebne za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obveza Republike Hrvatske, njezinih tijela ili pravnih osoba kojima je Republika Hrvatska osnivač.

### *Poseban način raspolaganja nekretninama*

#### Članak 56.

- (1) Nekretnine u državnom vlasništvu mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Republika Hrvatska.
- (2) Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske posebnom odlukom utvrdi da je to u interesu Republike Hrvatske, a osobito ako se predmetnim darovanjem potiče gospodarski napredak, socijalno blagostanje građana i briga za gospodarski razvitak svih krajeva Republike Hrvatske.
- (3) Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka mogu se darovati u svrhu:
  - ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata

– ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, provođenja programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, groblja, za izgradnju sportskih objekata i drugih sličnih projekata, i

– izvršenja obveza Republike Hrvatske.

(4) Svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela, osiguranim financiranjem projekta te mišljenjem o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja.

(5) Poblize postupanje u vezi s posebnim načinima raspolaganja nekretninama u smislu ovoga članka uređuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.