



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/23-01/113

URBROJ: 65-23-2

Zagreb, 9. studenoga 2023.

**P.Z.E. br. 582**

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Prijedlog zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 9. studenoga 2023. godine.

Ovim zakonskim prijedlogom usklađuje se zakonodavstvo Republike Hrvatske sa zakonodavstvom Europske unije, te se u prilogu dostavlja i Izjava o njegovoj usklađenosti s pravnom stečevinom Europske unije.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Sanju Bošnjak, mr. sc. Željka Uhlira, Dunju Magaš i Domagoja Orlića.

**PREDSJEDNIK**  
  
**Gordan Jandroković**



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

KLASA: 022-03/23-01/42  
URBROJ: 50301-05/31-23-3

Zagreb, 9. studenoga 2023.

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**PREDMET:** Prijedlog zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. - pročišćeni tekst i 5/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ovim zakonskim prijedlogom usklađuje se zakonodavstvo Republike Hrvatske sa zakonodavstvom Europske unije, te se u prilogu dostavlja i Izjava o njegovoj usklađenosti s pravnom stečevinom Europske unije.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Sanju Bošnjak, mr. sc. Željka Uhlira, Dunju Magaš i Domagoja Orlića.

  
mr. sc. Andrej Plenković

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

---

PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

---

Zagreb, studeni 2023.

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

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

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

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

### **Ocjena stanja**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, pod uvjetom da pravo upravljanja nije posebnim zakonom ili drugim aktom povjereno drugom tijelu (u daljnjem tekstu: neizgrađeno građevinsko zemljište)
- zgrade za koje su fizičke ili pravne osobe ishodile rješenje o izvedenom stanju, ruševine i napuštene građevine, s pripadajućim zemljištem za redovnu uporabu tih građevina, na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske pod uvjetom da

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prije svakog raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske nadležna tijela dužna su izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, odnosno



procjenu vrijednosti naknade za raspolaganje, osim u slučaju kada se ovim Prijedlogom zakona propisuje drugačiji način određivanja visine vrijednosti naknade za sklapanje pravnog posla ili ako je visina vrijednosti naknade određena posebnim propisom te ako se nekretnina daje na uporabu.

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

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

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

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

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

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

U smislu ovoga Prijedloga zakona organizacije civilnog društva definiraju se kao pravne osobe kojima temeljni cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti te za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera, a osobito: fakulteti, udruge, savezi,

zaklade, ustanove koje ostvarenu dobit upotrebljavaju isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti i čiji su osnivači druge pravne ili fizičke osobe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**GLAVA I.  
UVODNE ODREDBE**

**Predmet Zakona**

**Članak 1.**

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

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

**Usklađivanje propisa s pravnim poretom Europske unije**

**Članak 2.**

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

**Iznimke**

**Članak 3.**

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

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

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

**Članak 4.**

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

## **Načelo odgovornosti**

### **Članak 5.**

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

## **Načelo javnosti**

### **Članak 6.**

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

## **Načelo učinkovitosti**

### **Članak 7.**

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

## **Načelo predvidljivosti**

### **Članak 8.**

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

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

## **Pojmovi**

### **Članak 9.**

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

- 1) društvo Državne nekretnine d.o.o. je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., OIB: 79058504140
- 2) Godišnji plan je Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- 3) građevine sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine su zgrade za koje su fizičke ili pravne osobe ishodile rješenje o izvedenom stanju, ruševine i napuštene građevine, s pripadajućim zemljištem za redovnu uporabu tih građevina, na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske pod uvjetom da pravo upravljanja nije ovim ili posebnim propisom povjereno drugom tijelu
- 4) interoperabilni informacijski sustav (IRN) je informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- 5) Izvješće je Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- 6) kamp je zemljište na kojem se nalazi kamp, a na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalazi li se u građevinskom području, na poljoprivrednom zemljištu te u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, pri čemu se zemljištem na kojem se nalazi kamp, u smislu ovoga Zakona, smatraju i nekretnine koje su tako definirane propisom kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište
- 7) ministar je ministar nadležan za poslove državne imovine
- 8) Ministarstvo je ministarstvo nadležno za državnu imovinu
- 9) nadležna tijela su Ministarstvo, županije, gradovi sjedišta županija, veliki gradovi, društvo Državne nekretnine d.o.o., javne ustanove za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode
- 10) neizgrađeno građevinsko zemljište je neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, pod uvjetom da pravo upravljanja nije posebnim zakonom ili drugim aktom povjereno drugom tijelu
- 11) nekretnine od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku su nekretnine od čije se uporabe, korištenja ili raspolaganja može očekivati značajna korist za Republiku Hrvatsku
- 12) nekretnine pod posebnim načinom upravljanja su nekretnine koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 40/92.) odnosno Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/94. i 35/94.) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 36/91.)
- 13) neprocijenjeno građevinsko zemljište su nekretnine koje su neprocijenjeno građevinsko zemljište u smislu zakona kojim se uređuje neprocijenjeno građevinsko zemljište i na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske
- 14) organizacije civilnog društva su pravne osobe kojima temeljni cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti te za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera, a osobito: udruge, savezi, zaklade, ustanove koje ostvarenu dobit upotrebljavaju isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti i čiji su osnivači druge pravne ili fizičke osobe
- 15) planinarski objekt s pripadajućim zemljištem koje služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađen na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalazi li se u građevinskom području, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, a vlasništvo kojeg u postupku pretvorbe

- društvenog vlasništva ili po posebnim propisima nisu stekle druge osobe, je planinarski dom, kuća i sklonište čija je osnovna funkcija pružanje sigurnosti i boravka planinara i drugih posjetitelja u brdsko-planinskim područjima ili na pristupu planini sa osiguranim pristupom svima pod jednakim uvjetima sukladno prirodi i namjeni objekata
- 16) planinarski dom je planinarski objekt koji osim osnovne funkcije planinarskog objekta pruža uslugu smještaja i može pružati ugostiteljske usluge prehrane, pića i napitaka sukladno posebnom propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti
- 17) planinarska kuća je planinarski objekt koji osim osnovne funkcije planinarskog objekta pruža uslugu prenoćišta i koja je otvorena povremeno ili po dogovoru s Hrvatskim planinarskim savezom ili planinarskim udrugama članicama Hrvatskog planinarskog saveza
- 18) planinarsko sklonište je planinarski objekt koji je stalno otvoren za javnost i u kojem se može prenoćiti bez prethodne najave
- 19) poslovi upravljanja nekretninama su poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se u skladu s odredbama ovoga Zakona povjeravaju županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, i to:
1. poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretnina propisanim ovim Zakonom, radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini
  2. podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishoda akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata, geodetskih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu
  3. investicijsko i tekuće održavanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
  4. poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
  5. raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona i podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona
  6. preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na koje se nadležnim tijelima povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama.
- 20) raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje
- 21) stanovi i poslovni prostori su stanovi, poslovni prostori i drugi posebni dijelovi nekretnina te druge stambene jedinice, a na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, zajedno sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu zgrade
- 22) stjecanje nekretnina i pokretnina je sklapanje pravnih poslova s fizičkim i/ili pravnim osobama radi stjecanja prava vlasništva i/ili drugih stvarnih prava u ime i za korist Republike Hrvatske



- 23) Strategija je Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- 24) javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 25) uporaba nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske je izvršavanje vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje su uporabljaju, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja nekretninama i pokretninama propisanim ovim Zakonom, a bez prava raspolaganja tim nekretninama i pokretninama
- 26) upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Republike Hrvatske, a osobito:
1. izvršavanje svih vlasničkih prava i dužnosti na nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
  2. raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
  3. poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretninama i pokretninama propisanim ovim Zakonom, radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini
  4. podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishoda akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata, geodetskih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu
  5. po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
  6. investicijsko i tekuće održavanje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
  7. poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.
- 27) ugovorno korištenje planinarskih objekata podrazumijeva upotrebu planinarskih objekata u cilju ostvarivanja osnovne funkcije planinarskih objekata - sigurnost te boravak i odmor planinara i drugih posjetitelja.

### **Obveza dostave odluke o izradi prostornog plana**

#### **Članak 10.**

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

**GLAVA II.**  
**UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU**  
**REPUBLIKE HRVATSKE**

**Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske**

**Članak 11.**

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

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

na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske.

(2) Poljoprivredno zemljište i/ili šuma i šumsko zemljište na kojemu je aktom za provedbu prostornih planova utvrđen obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, vojnih lokacija i građevina za potrebe obrane te infrastrukture, i to posebno: vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda i drugih infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, ne smatra se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu stavka 1. ovoga članka.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo, u skladu s odredbama ovoga Zakona, upravlja i drugim nekretninama čije je upravljanje posebnim zakonom povjereno nekom drugom tijelu ako se prostornim planom na tim nekretninama, u izdvojenom građevinskom području i/ili izvan granica građevinskog područja, planira izgradnja igrališta za golf, hotela, hotelskih kompleksa, kampa, sportskih građevina sukladno propisu kojim se uređuje sport i drugih sličnih građevina komercijalne naravi.

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

**Članak 12.**

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

(2) Ovim Zakonom se županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom

ili parkom prirode povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s odredbama ovoga Zakona.

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

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

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

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

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

#### **Članak 13.**

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

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

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

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

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

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

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

- 60 % državnog proračuna Republike Hrvatske
- 20 % proračuna županije na čijem području se nekretnina nalazi
- 20 % proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi,

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

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

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

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

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

## **Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima**

### **Članak 14.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Upravljanje planinarskim objektima**

### **Članak 15.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Upravljanje kampom i neprocijenjenim građevinskim zemljištem**

#### **Članak 16.**

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

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

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

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

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

### **Upravljanje rezidencijalnim objektima**

#### **Članak 17.**

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

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

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

## Nekretnine pod posebnim načinom upravljanja

### Članak 18.

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

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

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

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

(5) Zakupnik je dužan privesti nekretninu ugovorenoj namjeni.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### **Članak 19.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 20.**

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

(2) Suglasnost na prijedlog parcelacije nekretnina iz stavka 1. ovoga članka može izdati nadležno tijelo samo ako je prijedlog parcelacije potvrđen od strane nadležnog ureda za katastar i ako se takvim načinom neće okrnjiti nekretnina na način da bi provedbom takve

parcelacije ista postala oblika i/ili veličine nepovoljnog za daljnje upravljanje ili raspolaganje, a pritom je potrebno voditi računa da se ne umanjuje vrijednost ili na bilo koji drugi način dovede do posljedičnih gubitaka za Republiku Hrvatsku.

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

### **Katastarske izmjere nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske**

#### **Članak 21.**

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

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

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

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

#### **Članak 22.**

(1) Prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a nakon što nadležno tijelo utvrdi da je moguće raspolagati nekretninama, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmetom raspolaganja, sukladno propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a u slučaju raspolaganja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske, kao što je osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena vrijednosti naknade sukladno propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Načini raspolaganja nekretninama**

### **Članak 23.**

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

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

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

(4) Prije donošenja odluke o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske nadležna tijela dužna su izvršiti provjeru je li nekretnina predmet zahtjeva za povrat sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme

jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96., 39/99. – Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske, 42/99. – ispravak Odluke i Rješenja Ustavnog suda Republike Hrvatske, 92/99. - ispravak, 43/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 131/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 27/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 34/01. – ispravak Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, 65/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 80/02., 81/02. – ispravak i 98/19.).

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

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

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

### **Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja**

#### **Članak 24.**

Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja može se provoditi u obliku:

- javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe iskazati interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama
- javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

### **Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom**

#### **Članak 25.**

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

- ako je riječ o nekretnini na kojoj se realizira strateški investicijski projekt, sukladno odredbama propisa na temelju kojeg se utvrđuje strateški investicijski projekt Republike Hrvatske
- u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova, ako taj dio ne prelazi 50 % površine utvrđene građevne čestice i ako u obuhvat građevne čestice, odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva, a raspolaganjem se ne

okrnjuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i bitno ne umanjuje njezina vrijednosti

- u korist osobe ili pravnog slijednika osobe koja je ishodila rješenje o izvedenom stanju zgrade koja je ozakonjena sukladno posebnom propisu kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama i koja je izgrađena na zemljištu ili dijelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i za koju je utvrđena građevna čestica, pod uvjetom da podmiri naknadu za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske zadnjih pet godina od dana podnošenja zahtjeva za neposrednu pogodbu, pod uvjetom da raspolaganje nije protivno interesima Republike Hrvatske i da se istim ne okrnjuje i bitno ne umanjuje vrijednost preostalog dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i ne narušava priroda, vizura krajolika, prostora i slično
- ako je riječ o osobi koja je na dan 14. lipnja 2018. bila u neprekinutom mirnom posjedu nekretnine duže od pet godina i koja je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijela zahtjev za neposrednu prodaju sukladno odredbi članka 41. stavka 1. podstavka 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), pod uvjetom da navedena osoba nije ušla u posjed nekretnine neovlašteno ili na nasilan način, da je za korištenje nekretninom imala pravnu osnovu koja je kasnije prestala ili otpala te da nema dugovanja prema Republici Hrvatskoj s bilo kojeg osnova, kao i da prije raspolaganja podmiri naknadu za korištenje te nekretnine, a po pravilima stjecanja bez osnove, kao i sve druge dospjele obveze s osnove korištenja nekretnine te pod uvjetom da nije pravni slijednik ranijeg bespravnog korisnika koji nije podmirio potraživanja Republike Hrvatske s osnova bespravnog korištenja, a koji je prestao postojati ili je provedena statusna promjena trgovačkog društva, ili je s ranijim bespravnim korisnikom povezana kroz osobu osnivača ili osoba ovlaštenih za zastupanje, odnosno koja je s ranijim bespravnim korisnikom srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj liniji do četvrtog stupnja zaključno, bračni drug, životni partner ili srodnik po tazbini do drugog stupnja zaključno i po prestanku braka ili životnog partnerstva, ili odnosu skrbnika, posvojitelja ili posvojenika
- ako je riječ o jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska za provedbu komercijalnih projekata ili za provedbu projekata koji nisu od javnog interesa, pod uvjetom da raspolaganje nije protivno interesima Republike Hrvatske i da se istim ne okrnjuje i bitno ne umanjuje vrijednost preostale nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te ne narušava priroda, vizura krajolika i slično
- ako je riječ o diplomatsko-konzularnim predstavništvima
- u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice na prijedlog i u korist jednog ili više suvlasnika
- u postupku osnivanja prava služnosti u skladu s prostornim planom na prijedlog i u korist zainteresirane osobe
- u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i trećih osoba ili kada je to predviđeno posebnim propisima
- u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim propisom.

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

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

### **Zabrana podzakupa i podnajma**

#### **Članak 26.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 27.**

(1) Nadležno tijelo koje upravlja, odnosno kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona, daje prethodnu suglasnost trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije ili nacionalnih fondova, a koji projekti se

planiraju na nekretninama u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva, osim ako je davanje suglasnosti na temelju posebnog propisa u djelokrugu drugog tijela ili pravne osobe s javnim ovlastima.

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

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

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

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

### **GLAVA III.**

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

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

#### **Članak 28.**

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

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

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

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture
- provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti, odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja planova gospodarenja otpadom
- provođenje operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

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

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

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

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



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

### **Članak 29.**

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

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

(3) Organizacija civilnog društva mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- mora biti upisana u odgovarajući registar
- ne smije imati dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj
- ne smije obavljati gospodarsku djelatnost
- mora imati najmanje pet zaposlenih
- mora obavljati registriranu djelatnost na području Republike Hrvatske najmanje 20 godina od trenutka upisa u odgovarajući registar
- mora na nacionalnoj razini obavljati djelatnosti koje pridonose zaštiti i promicanju ljudskih prava, zaštiti i promicanju prava nacionalnih manjina, zaštiti i promicanju prava osoba s invaliditetom i djece s teškoćama u razvoju, starijih i nemoćnih, jednakosti i ravnopravnosti te mirotvorstvu, borbi protiv nasilja i diskriminacije, promicanju vrijednosti Domovinskog rata, zaštiti, brizi i izobrazbi djece i mladih te njihovu aktivnom sudjelovanju u društvu, prevenciji i borbi protiv svih oblika ovisnosti, zaštiti okoliša i prirode, zaštiti i dobrobiti životinja, zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštiti zdravlja, razvoju i promicanju, znanosti, obrazovanja, cjeloživotnog učenja, kulture i umjetnosti, tehničke i informatičke kulture, sporta, dobrovoljnog vatrogastva, traganja i spašavanja te drugim aktivnostima koje se po svojoj prirodi mogu smatrati djelovanjem od interesa za opće dobro.

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

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

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

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

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

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

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

### **Praćenje ostvarenja projekta**

#### **Članak 30.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 31.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 32.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Članak 33.**

(1) Iznimno od odredbi članaka 13. i 14. ovoga Zakona, Ministarstvo upravlja neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te

građevine, stanovima i poslovnim prostorima koji su dani na uporabu ili koje koriste za potrebe rada, odnosno obavljanja poslova iz nadležnosti tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

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

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

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

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

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

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

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

## **Stanovi za službene potrebe**

### **Članak 34.**

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

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

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

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

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

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

### **Članak 35.**

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

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

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

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

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

## **Upravljanje viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu**

### **Članak 36.**

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

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

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

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

### **Članak 37.**

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

## **Zamjena nekretnina**

### **Članak 38.**

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

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

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

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

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

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

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

### **Članak 39.**

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

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

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

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

### **Podnošenje zahtjeva**

### **Članak 40.**

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

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

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

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



## **Uredbe o raspolaganju nekretninama**

### **Članak 41.**

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

### **GLAVA IV.**

## **UPRAVLJANJE POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

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

### **Članak 42.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 43.**

(1) Prije raspolaganja pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske izvršit će se procjena njihove tržišne vrijednosti, kao i procjena drugih naknada za naplatne pravne poslove neovisno o načinu i namjeri raspolaganja, osim ako se pokretnine daju na uporabu.

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

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

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

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

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

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

## **GLAVA V. UPRAVLJANJE PRIVREMENO ODUZETOM IMOVINOM**

### **Nadležnost u upravljanju privremeno oduzetom imovinom**

#### **Članak 44.**

(1) Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku odlukom nadležnog tijela privremeno oduzeta okrivljeniku ili s njim povezanim osobama, kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom, odnosno protupravnom radnjom, ili kao predmet namijenjen ili

uporabljen za počinjenje kaznenog djela, odnosno kao predmet koji je nastao počinjenjem kaznenog djela, a koja je odlukom nadležnog tijela predana Ministarstvu na upravljanje.

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

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

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

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

### **Donošenje odluke o raspolaganju privremeno oduzetom imovinom**

#### **Članak 45.**

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

- ako je čuvanje privremeno oduzete imovine opasno
- ako je trošak čuvanja privremeno oduzete imovine nerazmjernan u odnosu na vrijednost privremeno oduzete imovine
- ako postoji neposredna opasnost od propadanja ili znatnog gubitka vrijednosti privremeno oduzete imovine
- ako se radi o dionicama kojima se trguje na uređenom tržištu kapitala koje čine manje od 5 % temeljnog kapitala
- ako se radi o virtualnim valutama i
- u drugim slučajevima kada je to svrhovito.

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

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

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

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

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

(7) Protiv odluke suda nije dopuštena žalba.

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

### **Evidencija privremeno i trajno oduzete imovine**

#### **Članak 46.**

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

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

#### **Članak 47.**

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

## **GLAVA VI. EVIDENCIJA I IZVJEŠTAVANJE**

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

#### **Članak 48.**

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

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

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

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

### **Evidentiranje nekretnina u IRN-u**

#### **Članak 49.**

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

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

### **Evidentiranje nekretnina u poslovnim knjigama**

#### **Članak 50.**

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

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

### **Izvještavanje**

#### **Članak 51.**

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

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

### **GLAVA VII.**

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

### **Koordinacija upravljanja**

#### **Članak 52.**

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

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

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

### **Obveza dostave očitovanja i dokumentacije**

#### **Članak 53.**

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

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

## **GLAVA VIII. AKTI STRATEŠKOG PLANIRANJA**

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

#### **Članak 54.**

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

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

(3) Ministarstvo izrađuje Nacrt prijedloga strategije.

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

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

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

### **Članak 55.**

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

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

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

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

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

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

### **Članak 56.**

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

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

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

## **GLAVA IX.**

### **NADZOR**

#### **Nadzor nad provedbom Zakona**

### **Članak 57.**

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

## **GLAVA X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Postupanje s podnesenim zahtjevima**

#### **Članak 58.**

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

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

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

### **Postupci u tijeku**

#### **Članak 59.**

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

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

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



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

**Članak 60.**

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

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

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

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

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

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

**Članak 61.**

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

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

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

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

### **Rokovi za donošenje podzakonskih akata**

#### **Članak 62.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 63.**

Do dana stupanja na snagu uredbi iz članka 31. stavka 6., članka 34. stavka 5., članka 41., članka 42. stavka 8. i članka 47. ovoga Zakona ostaju na snazi Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18.), Uredba o

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

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

**Članak 64.**

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

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

**Naknadna procjena učinaka propisa**

**Članak 65.**

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

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

**Članak 66.**

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

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

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

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

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

**Stupanje na snagu**

**Članak 67.**

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

## OBRAZLOŽENJE

### **Uz članak 1.**

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

### **Uz članak 2.**

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

### **Uz članak 3.**

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

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

### **Uz članke 4. do 8.**

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

### **Uz članak 9.**

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

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

U odnosu na točku 19. kojom se definiraju „poslovi upravljanja nekretninama“ napominjemo da se radi o povjeravanju stvarnopravnih ovlasti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se ovim Zakonom povjeravaju županijama, gradovima sjedištima županija,

velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o., javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, a ne o povjeravanju poslova državne uprave.

#### **Uz članak 10.**

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

#### **Uz članak 11.**

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

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

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

Stavkom 2. ovoga članka propisuje se da se poljoprivredno zemljište i/ili šuma i šumsko zemljište na kojemu je aktom za provedbu prostornih planova utvrđen obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, vojnih lokacija i građevina za potrebe obrane te infrastrukture, i to posebno: vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda i drugih infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, ne smatra se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu ovoga Zakona.

Stavkom 3. ovoga članka propisuje se da Ministarstvo upravlja i drugim nekretninama čije je upravljanje posebnim zakonom povjereno nekom drugom tijelu ako se prostornim planom na tim nekretninama, u izdvojenom građevinskom području i/ili izvan granica građevinskog područja, planira izgradnja igrališta za golf, hotela, hotelskih kompleksa, kampa, sportskih građevina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport i drugih sličnih građevina komercijalne naravi.

**Uz članak 12.**

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

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

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

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

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

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

**Uz članak 13.**

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

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

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

Kada procijenjena vrijednost nekretnine ili ukupni iznos procijenjene naknade prelazi iznos od 1.000.000,00 eura, a do iznosa od 1.500.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka



raspolaganja i odluku o raspolaganju donosi ministar nadležan za poslove državne imovine, a iznad iznosa od 1.500.000,00 eura Vlada Republike Hrvatske.

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

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

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

#### **Uz članak 14.**

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

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

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

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

#### **Uz članak 15.**

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

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

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

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

#### **Uz članak 16.**

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

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

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

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

#### **Uz članak 17.**

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

#### **Uz članak 18.**

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

raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/94. i 35/94. - ispravak) i nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja temeljem Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 36/91).

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

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

#### **Uz članak 19.**

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

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

#### **Uz članak 20.**

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

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

#### **Uz članak 21.**

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

Također, u slučaju kada nadležno tijelo utvrdi da predočeni podaci prikazani u popisnom listu i izvodu iz katastarskog plana s koordinatama katastarske čestice koji je prilog popisnom listu nisu sukladno načelima upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te da bi provođenje takvih podataka dovelo do posljedičnih gubitaka za Republiku

Hrvatsku, dužno je iskazati s kojim podacima nije suglasno, vodeći računa o odstupanjima koja su dozvoljena sukladno propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina.

#### **Uz članak 22.**

Ovim člankom propisuje se obveza izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a u slučaju raspolaganja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničavanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, osim ako drugačije nije propisano ovim ili posebnim zakonom te ako se nekretnina daje na uporabu.

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

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

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

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

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

#### **Uz članak 23.**

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

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

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

**Uz članak 24.**

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

**Uz članak 25.**

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

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

**Uz članak 26.**

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

**Uz članak 27.**

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

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

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

**Uz članak 28.**

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

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

Također u članku se propisuje da se raspolaganje bez naknade u korist ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može provesti u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se doprinosi

ostvarenju ciljeva Planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske.

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

#### **Uz članak 29.**

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

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

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

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

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

#### **Uz članak 30.**

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

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

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

### **Uz članak 31.**

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

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

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

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

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

### **Uz članak 32.**

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

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

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

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

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

### **Uz članak 33.**

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

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

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



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

**Uz članak 34.**

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

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

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

**Uz članak 35.**

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

**Uz članak 36.**

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

**Uz članak 37.**

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

**Uz članak 38.**

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

**Uz članak 39.**

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

**Uz članak 40.**

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

**Uz članak 41.**

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

**Uz članak 42.**

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

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

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

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

**Uz članak 43.**

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

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

**Uz članak 44.**

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

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

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

#### **Uz članak 45.**

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

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

#### **Uz članak 46.**

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

#### **Uz članak 47.**

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

#### **Uz članak 48.**

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

#### **Uz članak 49.**

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

#### **Uz članak 50.**

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

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

#### **Uz članak 51.**

Ovim člankom propisuje se obveza nadležnih tijela kojima je temeljem ovoga Zakona povjereno upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jednom godišnje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, a po potrebi i češće, izvještavati Ministarstvo o

učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene na upravljanje, kao i obveza donošenja pravilnika kojim će se propisati sadržaj tih izvještaja.

#### **Uz članak 52.**

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

#### **Uz članak 53.**

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

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

#### **Uz članke 54. do 56.**

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

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

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

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

#### **Uz članak 57.**

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

#### **Uz članak 58.**

Ovim člankom propisuje se rok od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a u kojem roku će Ministarstvo nadležnim tijelima kojima se temeljem ovoga Zakona povjerava

upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske predati zahtjeve koji se odnose na nekretnine u odnosu na koje im je povjereno upravljanje.

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

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

#### **Uz članak 59.**

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

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

#### **Uz članak 60.**

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

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

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

**Uz članak 61.**

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

**Uz članak 62.**

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

**Uz članak 63.**

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

**Uz članak 64.**

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

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

**Uz članak 65.**

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

**Uz članak 66.**

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

**Uz članak 67.**

Odredbom ovoga članka propisuje se stupanje na snagu Zakona.

- PRILOZI**
- **Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**
  - **Izjava o usklađenosti prijedloga propisa s pravnom stečevinom Europske unije**
  - **Usporedni prikaz podudaranja odredbi propisa Europske unije s prijedlogom propisa**

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Izvešće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Svrha dokumenta	Izveščivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
Datum dokumenta	28. listopada 2023.
Verzija dokumenta	I.
Vrsta dokumenta	Izvešće
Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	Nacrt prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	/
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?	/
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?  Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?  Ako nije, zašto?	DA, Nacrt prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bio je objavljen u sustavu eSavjetovanja u trajanju od 30 dana, od 1.09.2023.-1.10.2023. te je poveznica na link bila objavljena na web stranicama Ministarstva
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Vidjeti u prilogu



ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI	Vidjeti u prilogu
Primjedbe koje su prihvaćene	
Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba savjetovanja nije iziskivala financijske troškove

# Izvešće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje s javnošću za Nacrt prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

Redni broj	Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
1	<p><b>HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b></p> <p>Ovim zakonom je predviđeno da se upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske povjeri određenim tijelima. Zakonom su propisana tijela koja upravljaju nekretninama ovisno o vrsti nekretnine ali i u određenim slučajevima i vrijednosti nekretnine. Ovlašteni inženjeri geodezije pri obavljanju određenih stručnih geodetskih poslova imaju potrebu i obvezu obavijestiti tijela nadležna za upravljanje nekretninama. Obzirom da u određenim slučajevima iz samoga zakona nije moguće utvrditi upravitelja nekretnine, primjerice jer je potrebno prethodno utvrditi vrijednost nekretnine, Komora smatra kako treba zakonom predvidjeti načine na koje bi zainteresiranim osobama bile jasno vidljive i poznate osobe koje upravljaju određenim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE-</b></p> <p>Pogrešno je tumačenje kako u određenim slučajevima iz samog zakona nije moguće utvrditi upravitelja nekretnine, jer je prethodno potrebno utvrditi vrijednost nekretnine. Naime, vrijednost nekretnine odlučujuća je samo za donošenje odluke o raspolaganju nekretninom, dok upravitelj ostaje nadležno tijelo određeno Zakonom, a kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninom. Uvođenjem IRN sustava (interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske) svi zahtjevi u odnosu na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, podnositi će se elektroničkim putem u taj sustav te će isti putem sustava biti dostavljeni nadležnom tijelu za upravljanje nekretninama. U tom smislu postupati će se i sa zahtjevima i obavijestima ovlaštenih inženjera geodezije, kao ostalih fizičkih i pravnih osoba. U Zakonu će se doraditi odredbe o IRN sustavu i načinu podnošenja zahtjeva i prijedloga u vezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i vođenju spisa u elektroničkom obliku.</p>
2	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE - PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI GRADA KRAPINE U članku 14. stavku 4. Prijedloga Zakona određeno je da su nadležna tijela županija, gradova sjedišta županija ili velikih gradova dužna pribaviti prethodnu suglasnost Ministarstva na namjeravano raspolaganje nekretninama no ne navodi se u kojem roku će se predviđena suglasnost izdati te kako postupiti ukoliko suglasnost ne bude izdana. Predlaže se odrediti rok za izdavanje suglasnosti koji neće biti duži od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva. Također, predlaže se dodati odredbu o podnošenju jednog skupnog zahtjeva za raspolaganje više nekretnina s ciljem što bržeg rješavanja predmeta. U članku 14. stavku 8. Prijedloga Zakona određeno je kako su sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama prihod 60 % državnog proračuna Republike Hrvatske, 20 % proračuna županije na čijem području se nekretnina nalazi te 20 % proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi, dok je stavkom 9. istog članka propisano da se ukupan iznos ostvarenih prihoda temeljem raspolaganja uplaćuje u Državni proračun Republike Hrvatske. Budući da će se sredstva za povjerene poslove nadležnim tijelima temeljem ovog Zakona</b></p>	<p><b>PRIMA SE NA ZNANJE</b> – primjedbe Grada Krapine sadržane u uvodnom dijelu ponavljaju se uz pojedine članke Nacrta prijedloga Zakona te će se odgovori dati uz pojedinačne primjedbe uz članke na koje se odnose.</p>

osigurati raspodjelom prihoda od raspolaganja pa će se slijedom toga i troškovi provedbe postupka i troškovi novog zapošljavanja osigurati iz tih sredstava, predlaže se izmjena stavka 8. na način da se raspodjela prihoda od raspolaganja nekretninama poveća u korist jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave koja će izvršavati poslove upravljanja nekretninama. Npr. ukoliko će cjelokupan postupak raspolaganja provesti jedinica lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi, predlaže se da istoj pripada i 20 % prihoda koji bi prema sadašnjoj odredbi pripao jedinici područne (regionalne) samouprave, a koja neće sudjelovati u konkretnom postupku raspolaganja. Na taj način, sredstva ostvarena raspolaganjem bila bi prihod 60 % državnog proračuna Republike Hrvatske te prihod 40 % jedinice lokalne samouprave. Ukoliko se uzimaju u obzir svi poslovi raspolaganja nekretninama i troškovi raspolaganja za sve nekretnine na području jedinice lokalne samouprave, upitno je hoće li visina sredstava sukladno prijedlogu raspodjele prihoda od raspolaganja biti dovoljna za pokriće svih troškova (uključujući i plaće novozaposlenih službenika) te je li prihod razmjernan povećanju opsega poslova do kojeg će doći. U članku 14. stavku 8. nije određen rok u kojem će se prihod od raspolaganja uplatiti u korist proračuna JLP(R)S-a te se predlaže isti odrediti na način da ne bude duži od 30 dana, a s ciljem daljnjeg učinkovitog proračunskog planiranja. U članku 14. stavku 10. određeno je da o zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovom vlasništvu odlučuje nadležna županija prema mjestu gdje se nekretnina nalazi (odnosno ministar / Vlada RH ovisno o vrijednosti nekretnine). Ovim stavkom nije predviđena situacija u kojoj se fizička osoba obraća sa zahtjevom za raspolaganje jedinici lokalne samouprave, a u isto vrijeme jedinica lokalne samouprave podnosi zahtjev prema nadležnoj županiji za istu nekretninu. Tko će u takvom slučaju steći pojedinu nekretninu (npr. jedinica lokalne samouprave može podnijeti zahtjev za darovanjem, a fizička osoba zahtjev za otkup nekretnine u vlasništvu RH). Predlaže se dodatno urediti ovo pitanje. U članku 16. stavku 7. određeno je da se zakupnina za planinarske domove određuje prema propisu jedinice lokalne samouprave kojim se propisuje visina zakupnine za poslovne prostore. Budući da se radi o specifičnom tipu objekta, predlaže se razmatranje drukčijeg načina određivanja naknade za zakup / korištenje. U članku 22. stavku 1. Prijedloga Zakona određeno je da je nadležno tijelo koje upravlja nekretninom dužno na području na kojem se provodi katastarska izmjera na svoj trošak označiti granice državnog zemljišta. Hoće li prihodi od raspolaganja nekretninama biti dovoljni za financiranje i ovog troška? Stavkom 2. istog članka propisano je kako je nadležno tijelo dužno odazvati se na pozive za predočavanje elaborata katastarske izmjere na području na kojemu se provodi katastarska izmjera. Budući da su tijela JLS-a nadležna i za nekretnine u vlasništvu JLS-a, postoji mogućnost spora oko vlasništva između RH i JLS. Tko će u takvoj situaciji zastupati interes RH, a u skladu sa stavkom 3. spomenutog članka? Predlaže

se dodatno razraditi navedeni članak. U članku 23. stavku 6. propisano je da se u slučaju ponavljanja postupka raspolaganja jer u prvom krugu postupka nije pristigla niti jedna ponuda, početna cijena nekretnine može sniziti u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe no nije određeno za koji iznos / postotak početne cijene je moguće sniziti ponudu. Smatra li se u tom slučaju da će ovlaštena osoba moći slobodnom ocjenom odrediti za koliko će se cijena sniziti? Predlaže se dopuna stavka na način da se odredi raspon / postotak cijene do koje je moguće sniziti početnu cijenu (npr. najviše do 30 %), odnosno da se jasnije propiše procedura utvrđivanja niže cijene, a imajući u vidu tržišne uvjete. Člankom 23. stavkom 10. određeno je da se naknada za uporabu utvrđuje prema propisima jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina koja se daje na uporabu. Zakonom nije definiran pojam uporabe (pa tako ni naknade za uporabu) te je isti potrebno dodati u članak 9. kojim su definirani pojmovi. U članku 24. stavku 5. određeno je da će nadležna tijela prije svakog raspolaganja zatražiti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim RH otuđuje ili stječe nekretnine. Navedenim stavkom nije određeno u kojem roku je nadležno državno odvjetništvo obvezno dati mišljenje te se predlaže dodati rok s ciljem što bržeg rješavanja predmeta. Isto tako, predlaže se dodati odredbu o podnošenju jednog zahtjeva za raspolaganje više nekretnina kako bi se izdalo mišljenje o pravnoj valjanosti pravnog posla za više nekretnina. Također, nije određeno kako postupiti ukoliko nadležno državno odvjetništvo izda negativno mišljenje o pravnoj valjanosti pravnog posla te se predlaže dodati novi stavak kojim će se urediti predmetno pitanje. U članku 24. stavku 6. određeno je da se nekretninom u vlasništvu RH može raspolagati u korist osobe koja je nekretninu koristila bez valjane pravne osnove, pod uvjetom da navedena osoba nema dugovanja prema RH s bilo kojeg osnova te da prije raspolaganja podmiri naknadu za korištenje te nekretnine, kao i sve druge dospjele obveze s osnova korištenja nekretnine. Postavlja se pitanje kako postupiti u situaciji kada osoba nema nepodmirenih dugovanja prema RH, ali ima nepodmirena dugovanja prema JLP(R)S-ma, a čija tijela će donositi odluku o raspolaganju nekretninom. Predlaže se dodati stavak kojim će se urediti predmetno pitanje. U članku 28. stavku 1. predviđeno je izdavanje suglasnosti od strane nadležnog tijela trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova EU i to u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva no nisu propisani uvjeti za izdavanje suglasnosti. Predlaže se detaljnije propisati postupak izdavanja suglasnosti, a s ciljem što brže prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova EU. Nadalje, u stavku 2. navedeno je da kada je nositelj projekta na nekretnini u vlasništvu / suvlasništvu RH nadležno tijelo kojemu su sukladno odredbama Zakona povjereni poslovi upravljanja tom nekretninom, isto je ovlašteno prijaviti projekt na natječaj koji se financira iz fondova EU, državnog proračuna ili drugih izvora,

bez posebne suglasnosti. Budući da o zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave odlučuje nadležna županija, smatra li se da je prilikom prijave projekta jedinice lokalne samouprave - velikog grada ili grada sjedišta županije, nadležno tijelo iz stavka 2. županija te se projekt može prijaviti bez posebne suglasnosti županije? Isto tako, ukoliko je uputama za prijavitelje kao obvezna dokumentacija prijave određen i dokaz riješenih imovinsko-pravnih odnosa (ugovor o kupoprodaji, suglasnost vlasnika na sve zahvate predviđene projektom, izvadak iz zemljišne knjige), kako će se dokazati riješeni imovinsko-pravni odnosi? Predlaže se detaljnije urediti pitanje prijave projekata od strane nadležnih tijela, a kada su projektom obuhvaćene nekretnine u vlasništvu / suvlasništvu RH koje su im povjerene na upravljanje. U članku 29. kojim se uređuje raspolaganje nekretninama u korist JLP(R)S-a bez naknade predlaže se u stavku 3. alineji 4. dodati i projekte izgradnje vatrogasnih objekata. U članku 49. predviđeno je uspostavljanje i održavanje IRN sustav (interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH), a do uspostave IRN-a evidencije o nekretninama i pokretninama će voditi nadležna tijela. Predlaže se da navedene evidencije uspostavi Ministarstvo kako bi nadležna tijela imala saznanja o nekretninama kojima će upravljati, a nakon povjeravanja poslova upravljanja nekretninama nadležna tijela imaju obvezu ažuriranja podataka ovisno o raspolaganju nekretninama. U članku 52. Prijedloga Zakona određeno je da su nadležna tijela kojima je povjereno upravljanje nekretninama dužna polugodišnje, a po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva, izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretnina povjerenih na upravljanje. Predlaže se da se odredi godišnje izvještavanje budući da se u odnosu na sve potrebne radnje u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH (ishođenje suglasnosti na raspolaganje, procjena tržišne vrijednosti nekretnine, ishođenje mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sklapanje pravnog posla) može očekivati duže trajanje postupaka. Člankom 56. Prijedloga Zakona uređuje se donošenje godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH no nije uređeno kako će u izradi prijedloga plana sudjelovati nadležna tijela kojima će se prenijeti poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu RH. Ovisno o potrebi dostavljanja podataka Ministarstvu, predlaže se isto dodatno urediti te utvrditi rokove za dostavljanje podataka. Člankom 57. uređuje se donošenje izvješća o provedbi godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH no nije uređeno kako će u izradi prijedloga izvješća sudjelovati nadležna tijela kojima će se prenijeti poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu RH. Ovisno o potrebi dostavljanja podataka Ministarstvu, predlaže se isto dodatno urediti te utvrditi rokove za dostavljanje podataka. U članku 62. stavku 3. određeno je kako će Ministarstvo izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama sukladno podnesenim zahtjevima JLP(R)S-a. Predlaže se izmjena stavka na način da se upis prava vlasništva na nekretninama u zemljišnoj knjizi

	<p>omogućiti na temelju ovog Zakona. Ukoliko isto nije moguće, predlaže se dodati rok u kojem će Ministarstvo izdati ispravu te dodati mogućnost izdavanja skupne isprave kojom će se obuhvatiti sve nekretnine na području JLS koje prelaze u vlasništvo JLS sukladno ovom Zakonu.</p>
<p>3 <b>Matica hrvatskih sindikata</b> <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b> Predlažemo da se u predmetni Zakon unese odredba kojom se od primjene Zakona izrijekom izuzima sindikalna imovina koja je sukladno Zakonu o udrugama iz 1997. godine u postupku povrata sindikatima odnosno na kojoj je zbog tog postupka trenutno moguće upisano vlasništvo Republike Hrvatske, te da se odredi kako će tom imovinom bez prava prodaje do okončanja postupka povrata upravljati sindikati koji su imali pravo raspolaganja nad njom, bili su u njezinom posjedu ili su bili upisani kao njezini vlasnici (osim u slučaju drukčijeg dogovora između sindikata i Republike Hrvatske). Iako je trebao trajati oko godinu dana, postupak povrata sindikalne imovine prema Zakonu o udrugama traje već gotovo 25 godina. U prvoj fazi tog postupka u većini slučajeva proveden je upis Republike Hrvatske na predmetnu imovinu, a to je učinjeno isključivo s ciljem kako bi se ista imovina, sukladno dogovoru sindikata odnosno mjerilima utvrđenim Zakonom, naposljetku vratila sindikatima. Unatoč inicijativama i dogovoru sindikalnih središnjica do danas još uvijek nisu potvrđeni modaliteti ni zakonski okvir povrata predmetne imovine, ali je nesporno kako postoji namjera da se ista imovina vrati sindikatima. Do konačne provedbe tog postupka i povrata imovine važno je jasno odrediti da Republika Hrvatska neće upravljati ni raspolagati predmetnom imovinom, odnosno prepustiti upravljanje predmetnom imovinom jedinicama lokalne i područne (regionalne samouprave). Izuzimanje je nužno kako bi se otklonile dodatne komplikacije nespozum i sporovi koji nastaju i mogu nastati iz ove nedefinirane situacije odnosno svojevrstne pravne praznine. Bez obzira na provedene upise Republike Hrvatske, oko kojih se vode i mnogi sporovi, do okončanja navedenog postupka povrata sindikalne imovine, nužno je i jedino pravedno sindikatima omogućiti da nastave bez ograničenja koristiti imovinu koja im se ionako treba vratiti, a sa postupcima u tijeku (bilo sudskim ili zemljišno – knjižnim) zastati.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – U tijeku je izrada Nacrta prijedloga Zakona o sindikalnoj imovini, kojom će se trajno urediti imovinsko-pravni odnosi na sindikalnoj imovini.</p>
<p>4 <b>Krunoslav Rendulić</b> <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b> Podržavam stajalište Hrvatskog planinarskog saveza.</p>	<p><b>PRIMLJENO SE NA ZNANJE</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbu članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
<p>5 <b>PLANINARSKI KLUB SPLIT</b> <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b> U godini devedesete obljetnice PK Splita koju smo proveli u svečarskom raspoloženju na svjetlo dana izlazi prijedlog Zakona o upravljanju nekretninama i</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

<p>pokretninama u vlasništvu RH koji je unio nemir među planinare, planinarske udruge i HPS. Naš Klub egzistira od 1933.g. i kroz ovaj Klub svoje planinarsko iskustvo stjecale su bezbrojne generacije planinara, iznjedrili smo i značajan broj HGSS-ovih članova, markirali i održavali bezbrojne planinarske staze, puteve i obilaznice. Izgradili smo planinarski dom svojim rado, donacijom svojih članova i uz pomoć HPS a, ali bez kojeg smo ipak ostali promjenom titulara vlasništva, a u zamjenu dobili kontejner. Pa smo i to prihvatili i nastavili opet svojim radom uređivat kontejner i od njega stvoriti lijepu planinarsku kuću u čije zidove je utkana ljubav i trud planinara. I onda ponovno prijedlog Zakona koji najavljuje novi egzodus planinara iz njihovih s ljubavlju građenih domova i planinarskih kuća. Naših četrinstotine članova izražava veliko nezadovoljstvo ovim prijedlogom tim prije što planinarske udruge i HPS nemaju više nikakav utjecaj na donošenje odluka o dodjeli domova na korištenje. Uz to prisutna je i bojazan da bi se domovi i planinarske kuće pretvorili u ugostiteljske objekte, a potom malo po malo širile i planinarske staze u čije održavanje isključivo planinari ulažu svoj trud. Velika opasnost za očuvanje prirode , ekologije i svega što čini ljepotu planine-doma planinara. Zakon kao da ne respektira da su ti domov, planinarske kuće i skloništa nastali za odmor i okrijepu planinara , da su sklonište i sigurnost u planini, da su nastali kao potreba, a ne luksuz . Naši susjedi, Slovenci, kod kojih je planinarstvo utkano u svakidašnji život i koji su od malih nogu u planini, pronašli su vrlo svrsishodno rješenje za planinarske objekte pa pokušajmo si dat truda i već funkcionalan model prilagoditi našim okolnostima i regulirat titular vlasništva ali i regulirat prava i mogućnosti planinara da ih i nadalje koriste na način za koji su ih i izgradili i održavali, a to je sigurnost u planini, odmor i okrijepa. Dobrom zakonskom regulativom sačuvat će se domovi koji su sigurnost za planinare, očuvati okoliš, planinarske staze i putevi mukotrpno održavani i sačuvani od propadanja i urušavanja. Predloženi Zakon ne ide u tom pravcu.</p>	
<p>6 <b>Željko Matić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Poštovani, protivim se izbacivanju Članka 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18) jer je njime uređeno pitanje nadoknade sredstava koja su JLS isplatile fizičkim osobama kao naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnim propisima postalo vlasništvo RH po sili zakona. Navedenim se člankom pokušala ispraviti velika nepravda počinjena općinama koje svojim proračunima nisu mogle podnositi nepravedan teret dosuđenih naknada proteklih godina. Država je preuzela vlasništvo nad otuđenom, bolje rečeno, ukradenom zemljom od građana. I još gore, potom ju je prodala povoljno, nerijetko netransparentno, prisvajajući cijeli iznos nepripadajućih prihoda. I još gore, obvezala je općine da vraćaju dugove Republike Hrvatske i dugove bivše SFRJ. Time je Republika Hrvatska</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE-</b> Imajući u vidu ostale zaprimljene komentare, odredbe članka 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.) prenijet će se na odgovarajući način u ovaj Nacrt prijedloga Zakona.</p>

<p>postala pljačkaš vlastitih građana. Građani općine plaćajući poreze, naknade, doprinose nastoje sufinancirati školstvo, predškolski odgoj, komunalnu infrastrukturu, cjeloviti razvoj općine/mjesta i time postiće bolje uvjeta života i poslovanja u svojoj općini. Država im nepoštenim (može se reći i kriminalnim) zakonom otuđuje dobar dio tog novca i daje ga oštećenim vlasnicima otuđenog zemljišta. Država zakonito krade novac od mještana, staraca, učenika, djece, ... koji žive u nekoj općini, ... i taj njihov novac prosljeđuje dalje, za namiru obveza koje je po svim moralnim zakonima država sama trebala isplatiti/podmiriti. Krade od onih koji nemaju apsolutno nikakve veze, ni u jednom dijelu, s tijekom vlasništva nad navedenim č.z. Sramotno je da netko može napisati takav zakon, sramotno da ga netko može predložiti za izglasavanje i nasramotnije da netko može glasovati za takav zakon.</p>	
<p><b>7 Grad Dubrovnik</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  GRAD DUBROVNIK – PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA NA NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE Poštovani, U nastavku su prijedlozi i mišljenja Grada Dubrovnika na prijedlog Zakona.  <b>GLAVA I. - UVODNE ODREDBE</b> Članak 9. Pojmovi - stavak 10. neizgrađeno građevinsko zemljište je neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, pod uvjetom da pravo upravljanja nije posebnim zakonom ili drugim aktom povjereno drugom tijelu  Predlažemo precizirati navedeni stavak na način da se definira jeli se odnosi na upisano vlasništvo RH u zemljišnim knjigama i/ili izvanknjižno vlasništvo RH (članak 62.st.1. „nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske“). Ukoliko se odnosi na nekretnine na koje Republika Hrvatska ima pravo po članku 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine kojim je određeno da Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade , glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drukčije propisano, potrebno je definirati nadležnost za pokretanje zahtjeva za utvrđivanje vlasništva RH i temeljem zahtjeva jedinica regionalne i lokalne samouprave, u cilju efikasnijeg i učinkovitijeg upravljanja državnom imovinom. Nejasna je razlika između pojmova upravljanja definiranog u stavku 23., uporabe definiran u stavku 22. i raspolaganja definiranog u stavku 17. nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.  <b>GLAVA II.- UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b> Članak 14. Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu Stavak 4 – nadležna tijela su dužna pribaviti prethodnu suglasnost Ministarstva: predlaže se definirati u kojem roku od podnošenja zahtjeva nadležnog tijela Ministarstvo daje svoje očitovanje odnosno</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE-</b> Primjedba uz članak 9. stavak 10. se ne prihvaća budući da je člankom 11. stavkom 1. Nacrta prijedloga Zakona jasno propisano da se ovim Zakonom uređuje upravljanje nekretninama navedenim u članku 11. stavku 1. a na kojima je uspostavljeno vlasništvu Republike Hrvatske. Navedeno znači da je pravomoćnim aktom utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske. Također, ističe se kako se predmetni Zakon ne odnosi na nekretnine u pogledu kojih je u tijeku postupak po članu 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, budući da se tek po dovršetku tog postupka, pravomoćnim rješenjem utvrđuje da li je Republika Hrvatska vlasnik određene nekretnine ili nije. Republika Hrvatska stječe vlasništvo tih nekretnina provedbom pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku temeljem članka 77. cit. Zakona u zemljišnim knjigama, a koji postupak vodi nadležno državno odvjetništvo.</p> <p>Nadalje, ističe se da je pojam „upravljanja“ širi pojam od pojma „raspolaganje“ te, pored ostalih ovlaštenja, obuhvaća i raspolaganje, i to na način na koji je isto uređeno stavkom 16. ovoga članka.</p> <p>Pojam „uporabe“ iz stavka 22. nije identičan stavku 23. kojim se definira pojam „upravljanja“, budući da ovlaštenici prava uporabe nekretnina sukladno odredbama ovoga Zakona, nemaju pravo raspolaganja nekretninama koje su im dane na uporabu.</p> <p>Imajući u vidu ostale zaprimljene komentare odredba članka 14. stavka 4. će se brisati.</p> <p>Predloženim načinom raspodjele sredstava iz članak 14. stavka 8. Nacrta osiguravaju se odgovarajuća sredstva kojima će nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovi upravljanja moći učinkovito obavljati te poslove. Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže</p>



<p>suglasnost. stavak 8- raspodjela sredstava: predlaže se raspodjelu prihoda od raspolaganja vršiti na način da 50% pripadne državi, a 50 % županijama, sjedištima županija ili velikom gradu koja/i upravlja nekretninom. U Nacrtu predložena raspodjela prihoda nije razmjerna troškovima koji će nastati u upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za jedinice lokalne odnosno regionalne samouprave. Naime, potrebno je zaposliti nove službenike u cilju osiguranja potrebnih kapaciteta za učinkovito obavljanje povjerenih poslova upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu. Također, kod obavljanja poslova upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu nastaju troškovi izrade procjemenog elaborata, troškovi izrade geodetskih elaborata, troškovi vezani uz održavanje nekretnina kao i ostali troškovi koji mogu nastati u provedbi ovog Zakona. stavak 9. - uplata iznosa ostvarenih prihoda u Državni proračun RH- nije definirano koje je Ministarstvo nadležno za raspodjelu prihoda, te u kojem će se roku sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama doznačiti jedinicama lokalne i područne samouprave. Članak 22. katastarske izmjere državnog zemljišta Predmetnim člankom propisana je obveza jls da u postupku katastarske izmjere o svom trošku označi granice državnog zemljišta. Smatramo da predložena odredba predstavlja dodatni trošak, a za koji pretpostavljamo da uz sve ostale troškove iz predloženog Nacrta neće biti dovoljni da se pokriju iz sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama. Predlažemo izmjenu stavka 2 na način da glasi: „Nadležno tijelo iz stavka 1. ovoga članka dužno je odazvati se na pozive dostavljene pisanim putem, a koji se odnose na predočavanje elaborata katastarske izmjere na području na kojemu se provodi katastarska izmjera”. Eventualno ulaganje prigovora: jls ili općinsko državno odvjetništvo? Također, predlažemo da u postupcima katastarske izmjere i dalje zastupa Općinsko državno odvjetništvo. Članak 23. postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske - stavak 5.: potrebno je definirati do kojeg postotka vještak može najviše sniziti početnu cijenu ili naknadu u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe, kao i jeli potrebno na navedeno mišljenje ishoditi suglasnost Ministarstva? Koji se kriteriji uzimaju u obzir prilikom snižavanja cijene, odnosno koje će parametre koristiti za izradu mišljenja? Članak 24. -stavak 1.definirati u kojem slučaju se raspoložuje nekretninom neposrednom pogodbom. -stavak 3: predlaže se definirati koje se odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore primjenjuju na postupke raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. -stavak 5. nadopuniti na način da se iza riječi „tijela“ dodaju riječi „ nakon pribavljene suglasnosti nadležnog Ministarstva“. -U stavku 6. iza riječi „Hrvatskoj“ dodati i riječi „jedinicama lokalne odnosno regionalne samouprave“. Također, predlažemo definirati pojam „osoba koja nekretninu koristi bez valjane pravne osnove“. Članak 26. stavak 1, alineja 2.: u navedenoj alineji navedeno je kako se neposrednom pogodbom može raspolagati u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za</p>	<p>nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p> <p>Stavak 9. članka 14. Nacrta prijedloga Zakona dopunit će se na način da se za raspodjelu sredstava iz stavka 8. istoga članka zaduži Ministarstvo.</p> <p>Nastavno na primjedbu uz članak 22. ističemo kako se ista ne prihvaća budući da će nadležna tijela sukladno odredbama članka 14. stavka 8. za obavljanje povjerenih poslovima upravljanja nekretninama temeljem ovoga Zakona ostvarivati i prihode, koje će između ostalog, koristiti i za svrhu navedenu u stavku 1. ovoga članka.</p> <p>Navedena odredba sukladna je odredbama Zakona o državnom izmjeri i katastru zemljišta.</p> <p>U slučaju bilo kakvog spora, u svim sudskim i upravnim postupcima Republiku Hrvatsku sukladno odredbama Zakona o državnom odvjetništvu, zastupa nadležno državno odvjetništvo.</p> <p>Nadalje, a vezano na primjedbu uz članak 23. stavka 5. ističe se da nije moguće unaprijed odrediti postotak sniženja cijene ili naknade. Predmetnom odredbom propisano je da se početna cijena ili naknada za raspolaganje nekretninom, u slučaju ponovljenog postupka raspolaganja, može sniziti u odnosu na prvu procjenu, sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka.</p> <p>Smatramo kako osoba koja je sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina ovlaštena vršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina posjeduje stručne kvalifikacije i znanja temeljem kojih će utvrditi početnu cijenu ili naknadu uvažavajući činjenicu da u prvom postupku raspolaganja nije pristigla niti jedna ponuda, kao i druge okolnosti o kojima ovisi visina početne cijene ili naknade, a u skladu s propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnine.</p> <p>Vezano na primjedbu uz članak 24. stavak 1. ističe se kako je raspolaganje neposrednom pogodbom uređeno člankom 26. u kojem su taksativno navedeni slučajevi u kojima se isključivo može raspolagati nekretninama neposrednom pogodbom.</p> <p>Nadalje, a vezano za primjedbe uz članak 26. ističe se kako je neposrednom pogodbom omogućeno raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske samo u izriječom navedenim slučajevima te je potrebno osigurati da se provedbom odredbi članka 26. pojedinci ne stavljaju u povoljniji položaj od ostalih, kao i da se iste ne koriste na način da se njihovom primjenom izbjegava provedba javnog natječaja za raspolaganje nekretninom. Naime, činjenica da je građevnom česticom osim nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaćena i nekretnina u vlasništvu JLS i/ili trećih osoba, ne znači da će podnositelj zahtjeva uspjeti riješiti imovinskopravne odnose sa JLS i trećim osobama. Pored navedenog, moguće su i situacije u kojima i te treće osobe ili JLS rješenjem o utvrđenju građevinske</p>
--	--

formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova pod uvjetom da taj dio ne prelazi 50% površine utvrđene građevne čestice i ako u obuhvat građevne čestice, odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva, ako se time ne okrnjuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i da se time bitno ne umanjuje njezina vrijednost. Predlažemo da se u navedenu odredbu pored vlasništva Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva uvrsti i vlasništvo JLS i/ili treće osobe. Stoga se predlaže da se raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom omogućiti i ako u građevnu česticu osim zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva/stranke, ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili treće osobe. Predlažemo da se definira postupanje nadležnog tijela ukoliko se utvrdi da obuhvat građevne čestice okrnjuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i da se time bitno umanjuje njezina vrijednost. Također, predlažemo propisati prodaju preostalog dijela građevne čestice u vlasništvu Republike Hrvatske samo jednom od suvlasnika preostalog dijela, ako ostali suvlasnici nisu zainteresirani za otkup zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (uz prethodnu dostavu javnobilježničke ovjerene izjave ostalih suvlasnika preostalog dijela građevne čestice kojom podnositelju zahtjeva daju suglasnost za otkup nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske). Isto tako, predlaže se dodatno razraditi alineju 3 u stavku 1. na način ukoliko je više osoba navedeno kao investitor u rješenju o izvedenom stanju koje je pravomoćno, a samo jedna osoba je ishodila pravomoćno rješenje o utvrđenju građevne čestice koja obuhvaća i dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. Predlaže se i definirati naknada za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (tko je utvrđuje i koliko iznosi navedena naknada). Nadalje, nisu jasni kriteriji prema kojima bi se utvrdilo kako je zadovoljen uvjet „ako se time ne narušava priroda, vizura krajolika, prostora i slično“. -stavak 1. alineja 4. predlaže se dodati da navedena osoba nema dugovanja prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i/ili područne samouprave. Pojam „neprekinuti mirni posjed“ definirati na koji način se isto dokazuje. -stavak 1, alineja 8. nije definirano što podrazumijeva osnivanje prava služnosti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, nije uređeno osnivanje prava služnosti za polaganje vodova, niti je precizirano tko se smatra zainteresiranom osobom u smislu ovog stavka i alineje. članak 28. predlaže se propisati pod kojim uvjetima se izdaje prethodna suglasnost trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije; GLAVA III POSEBNI NAČINI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE Članak 29.: Predlažemo propisati snošenje troškova održavanja nekretnina (režija, pričuva, potrebna ulaganja, čišćenje nekretnine...) GLAVA VIII AKTI STRATEŠKOG PLANIRANJA Članak 55. Definirati rok do kojeg se dostavljaju podaci za Godišnji upravljanje državnom imovinom., također definirati što sve Godišnji plan treba

čestice mogu obuhvatiti istu nekretninu u vlasništvu RH. U tim slučajevima mora se provesti javni natječaj za raspolaganje nekretninom u vlasništvu RH i nije moguće raspolaganje neposrednom pogodbom. Stoga ne prihvaća se prijedlog da se neposredna pogodba omogućiti i u slučaju kad u obuhvat građevne čestice ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili trećih osoba. Nadalje, ne prihvaća se niti prijedlog za nadopunu alineje 2. na način da se neposredna prodaja omogućiti jednom od suvlasnika ukoliko mu ostali suvlasnici daju suglasnost za otkup nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. Naime, to što će ostali suvlasnici dati svoju suglasnost ne znači da će se oni međusobno kasnije podijeliti suvlasničku zajednicu na način da će upravo podnositelju zahtjeva pripasti u naravi dio čestice koja je u suvlasništvu koji graniči s nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske. Na taj način bi podnositelj zahtjeva mogao steći vlasništvo nekretnine u vlasništvu RH, a da kasnije uopće ne stekne vlasništvo dijela nekretnine na kojoj je suvlasnik, a koji graniči s nekretninom u vlasništvu RH čiju neposrednu prodaju traži. Podnositelji zahtjeva mogu biti jedino svi suvlasnici zajedno, a nikako jedan od njih sve dok ne razvrgnu suvlasničku zajednicu na nekretnini na kojoj su vlasnici i ne izvrše parcelaciju sukladno sporazumu o razvrgnuću suvlasničke zajednice, budući da su do tada suvlasnici u idealnim dijelovima. Naknada za uporabu utvrđuje se na način propisan člankom 23. stavkom 10. Nadalje, uvjete iz stavka 1. alineje 3. utvrđuje osoba građevinske ili druge odgovarajuće struke, sukladno pravilima struke i posebnim propisima, a koja će pri nadležnom tijelu morati u konkretnom predmetu pregledati zaprimljenu dokumentaciju i dati svoju ocjenu da li su zadovoljeni propisani uvjeti, a prije donošenja odluke u istom. U odnosu na primjedbu na alineju 4. ističe se kako se ovim Zakonom uređuje upravljanje nekretninama Republike Hrvatske, stoga se u uređivanju pravnih odnosa kod raspolaganja pazi na prava i obveze ugovornih strana, dakle Republike Hrvatske i druge ugovorne strane. Vezano na primjedbe u odnosu na stavak 1. alineju 8., a koja je preuzeta iz važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.), ističemo kako je osnivanje prava služnosti u svrhu izgradnje infrastrukture uređeno posebnim zakonima, i to npr. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj: 80/11. i 144/21.), Zakonom o tržištu električne energije („Narodne novine“ broj: 111/21.) i dr. te je raspolaganje neposrednom pogodbom u tim slučajevima uređeno ovim člankom u stavku 1. alineji 10. Nacrta prijedloga Zakona. Pored toga, ističemo kako se služnosti osnivaju temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te se mogu osnovati pravnim poslom ili vlasnik povlasne nekretnine može tražiti od suda da svojom odlukom osnuje služnost, zbog čega nema zapreke da se neposredno osnuje pravo služnosti kada su ispunjeni uvjeti propisani tim

<p>sadržavati. GLAVA X PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE Članak 62. -stavak 1 predlaže se da se iza riječi „zdravstvene“ nadopuni Uz sa riječima „socijalne i društvene“ Svrhe. Također predmetni stavak predložimo nadopuniti s: pločnici, javni prolazi, prečaci, šetališta, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste. S poštovanjem,</p>	<p>zakonom.</p> <p>Nadalje, odredba članka 28. dopuniti će se na način da će se u istoj propisati u kojim slučajevima nadležno tijela neće izdati suglasnost.</p> <p>Vežano uz primjedbu na članak 29. nije jasno na što se ista odnosi.</p> <p>Primjedba na članak 55. zapravo predstavlja primjedbu na članak 56. te u odnosu na istu ističemo kako u zakonu nije potrebno propisivati rok u kojem se trebaju dostaviti podaci za izradu Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a u pogledu sadržaja tog dokumenta, ističemo kako je isto uređeno posebnim propisima kojima se uređuje strateško planiranje u Republici Hrvatskoj.</p> <p>Također, ne prihvaćaju se primjedbe uz članak 62. Nacrta prijedloga Zakona, budući da se vlasništvo ustanova za socijalnu skrb, kao i vlasništvo pločnika, prolaza i dr. uređuje posebnim propisima, zbog čega navedeno nije predmet uređenja ovoga Zakona.</p>
<p>8 <b>Ivica Mesić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Imajući u vidu vrijedna razmišljanja i prijedloge građana, planinara, planinarskih društava i udruga, te regionalnih i gradskih planinarskih asocijacija, prije svega Hrvatskog planinarskog saveza kao krovne organizacije koja su iznesena ovdje u komentarima ali i u javnim medijima, vidljivo je da opredjeljenja autora ovog zakon prije svega u čl.16 nisu dobra rješenja ne samo za Planinarsku zajednicu već i za sve posjetitelje i ljubitelje planina Republike Hrvatske. Brojni nerješeni problemi vlasničko pravnih odnosa planinarskih objekata, kuća, domova i skloništa samo su se gomilali i komplicirali sada već preko 100-tinu godina. Sljedeće godine slaviti će se 150 godina planinarske aktivnosti u Hrvatskoj!! Stoga bi bilo izuzetno važno da ovaj zakon ne samo da omogući već i da ujednači podatke u Katastru i Zemljišnim knjigama, a koji se odnose na planinarske objekte. To je osnovni uvjet za bilo kakvo kvalitetno prijavljivanje na razne fondove RH-ke kao i Evropske fondove. Na taj način spasili bi se brojni objekti. Sadašnjim skrbnicima ili upraviteljima planinarskih objekata morao bi se omogućiti trajniji status, barem sljedećih 30 godina, naravno ako to žele i ako su u stanju skrbiti/ upravljati sa njima. Bilo darovanjem, dosljednošću ili uz simboličnu godišnju naknadu. Ukoliko nisu u stanju skrbiti na način dobrog domaćina, onda objekte ponuditi planinarskom društvu koje to može, odnosno lokalnoj planinarskoj asocijaciji ili u krajnjem slučaju HPS-u. Republika Hrvatska, pak putem svojih Ministarstava i Ustanova morala bi se obvezati da će sljedećih 30-tak godina, svake godine povući barem 1.000.000,00€ iz raznih fondova i na taj način obnoviti ili urediti barem jedan planinarski objekat, a poželjno bi bilo da se izgradi i koji novi. Na taj način mogli bi se približiti standardima susjednih država u pogledu razvoja i upotrebe planinarske infrastrukture</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>naše države kao značajne turističke destinacije. Predsjednik planinarskog saveza Zagreba Ivica Mesić</p>	
9	<p><b>Slavonski planinari ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b></p> <p>Na žalost, predlagač Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH je iz nejasnih razloga, kad govorimo o čl.16., formulirao tekst koji nije utemeljen na realnosti. Pri tome je potpuno ignorirano postojanje i ulogu HPS i njenih članica, a to je nedopustivo. Sadržaj reakcije HPS na prijedlog navedenog zakona je poznat, kao i obrazloženje prijedloga novog teksta čl.16, pa ga nećemo ponavljati. Radi jasnoće našeg stava i podrške HPS-u, citiramo samo prijedlog novog teksta čl.16: Upravljanje planinarskim domovima Članak 16. (a) Planinarskim domovima upravlja Hrvatski planinarski savez sa svojim udrugama članicama, sukladno standardima koje općim aktom utvrđuje Hrvatski planinarski savez. (b) Hrvatski planinarski savez vodi registar planinarskih domova i utvrđuje uvjete i kriterije za razvrstavanje planinarskih domova. (c) Hrvatski planinarski savez može registriranoj planinarskoj udruzi povjeriti planinarski dom na korištenje bez naknade, uz uvjete koji se uređuju ugovorom o korištenju. (d) U planinarskom domu u kojemu postoji organizirano pružanje ugostiteljskih usluga odluku o odabiru pružatelja takvih usluga donosi Hrvatski planinarski savez uz suglasnost javne ustanove nadležne za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode za planinarske domove koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode, odnosno uz suglasnost ministarstva nadležnog za turizam za planinarske domove koji se nalaze na području izvan nacionalnog parka ili parka prirode. (e) Prihod ostvaren od zakupa ugostiteljskog dijela planinarskog doma koji se nalazi na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske prihod je državnog proračuna. (f) Sredstva za obnavljanje i održavanje planinarskih domova koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske osiguravaju se iz državnog proračuna.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
10	<p><b>ISTARSKI PLANINARSKI SAVEZ ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b></p> <p>Poštovani, Istarski planinarski savez (IPS), kojeg čine planinarske udruge PD „Čičarija“ Buje, PD/CA „Elektroistra“ Pula, PD „Glas Istre“ Pula, Pu „Gojzerica“ Pula, PD „Montero“ Rovinj, PD „Pazinka“ Pazin, HPD „Planik“ Umag, PD „Skitaci“ Labin, PD „Knezgrad“ Lovran, PD „Opatija“ Opatija, PD „Lisina“ Matulji i HGSS stanica Istra, ukupno preko 1800 planinara, izražava svoje mišljenje na izneseni prijedlog novog Zakona kako slijedi: • Podržavamo i suglasni smo sa prijedlozima Hrvatskog planinarskog saveza navedenog u komentarima ovog prijedloga Zakona, koji su navedeni u dokumentima <a href="https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/">https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/</a> te</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p><a href="https://www.hps.hr/files/images/articles/24596/r eagiranje-hps-a.pdf">https://www.hps.hr/files/images/articles/24596/r eagiranje-hps-a.pdf</a> ; • Posebno ponovno ističemo da i IPS smatra da skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinarskih udruga i planinara jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje i održivost planinarske infrastrukture i sigurnost u planinskim područjima.; • Istarski planinari su kroz svoj volonterski rad, kroz ulaganje vlastitih sredstava i kroz realizaciju programa Saveza sportova IŽ, održavali i održavaju planinarsku infrastrukturu kako bi služila svojoj funkciji. Bez ovako predanog rada, možemo reći i ljubavi prema planinarskim kućama, njihova sudbina bila bi ista kao i kod nekih primjera već navedenih u komentarima, npr. pl.d. Snježnik i pl.d. Risnjak. Planinarski objekti kojim upravljaju naše članice, a koji bi bili obuhvaćeni novim prijedlogom Zakona jesu planinarska kuća Žbevnica i planinarska kuća Korita. Istarski planinari puno bi izgubili kada bi planinarskim objektima upravljala država koja bi upravljanje planinarskim domovima povjerila javnim ustanovama i županijama. Predsjednik IPS Goran Šepić.</p>	
11	<p><b>MARTINA FURDEK-HAJDIN</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Poštovani, Vezano za prijedlog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, za koji je otvoreno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću dana 1. rujna 2023. godine, u ostavljenom roku Karlovačka županija dostavlja svoje prijedloge i primjedbe. Karlovačka županija smatra da će se predloženom decentralizacijom upravljanja državnom imovinom prema županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode poboljšati upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i omogućiti brže rješavanje imovinskopravnih odnosa, što će doprinijeti ravnomjernom razvoju svih područja Republike Hrvatske. S obzirom na činjenicu da je upravljanje državnom imovinom normirano cijelim nizom propisa, a na pravo vlasništva jedinica lokalne i područne samouprave primjenjuju se na odgovarajući način pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, smatramo da je predloženi Zakon potrebno uskladiti sa ostalim specijalnim propisima ili propisati prijelaznim odredbama rok u kojem će se primjenjivati ostali propisi, kako u primjeni ne bi došlo do njihove kolizije (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Zakon o središnjem registru državne imovine (NN 112/18), Uredba o središnjem registru državne imovine (NN 3/20), Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), Zakon o državnom odvjetništvu (NN 67/18, 21/22), Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Ovaj Zakon je poseban zakon kojim se uređuje upravljanje jednim dijelom državne imovine, i to nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te se na upravljanje istim prije svega primjenjuju odredbe ovoga Zakona, a ukoliko što nije propisano ovim Zakonom, primjenjuju se odredbe općih zakona kao što je to npr. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Stoga se opći zakoni ne usklađuju s ovim Zakonom.</p> <p>Vezano na primjedbe koje se tiču potrebe propisivanja pokretanja postupka po službenoj dužnosti temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ističemo kako navedeno može biti predmet eventualne izmjene tog Zakona.</p> <p>Nadalje, ističe se da je pojam „upravljanja“ širi pojam od pojma „raspolaganje“ te, pored ostalih ovlaštenja, obuhvaća i raspolaganje, i to na način na koji je isto uređeno stavkom 16. ovoga članka.</p> <p>Pojam „uporabe“ iz stavka 22. nije identičan stavku 23. kojim se definira pojam „upravljanja“, budući da ovlaštenici prava uporabe nekretnina sukladno odredbama ovoga Zakona, nemaju pravo raspolaganja nekretninama koje su im dane na uporabu.</p> <p>Imajući u vidu i ostale zaprimljene primjedbe na članak 14. stavak 4. Nacrta prijedloga Zakona, odredba će se brisati.</p> <p>Nadalje, predloženim načinom raspodjele sredstava iz članka 14. stavka 8. ovoga Zakona osiguravaju se odgovarajuća sredstva kojima će nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovi upravljanja moći učinkovito obavljati te poslove.</p> <p>Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci</p>

interesa za opće dobro koje provode udruge (NN 26/15, 37/21) i dr.). Također, člankom 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/1996, 92/1999, 39/1999, 42/1999, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 34/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002, 81/2002, 98/2019), propisano je da Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovoga Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drukčije propisano. Budući da se u primjeni te odredbe pokazalo da za mnoge nekretnine nije podnesen zahtjev sukladno čl. 77. od strane nadležnih općinskih državnih odvjetništava, radi efikasnosti postupka i ubrzanja rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, predlaže se i uvođenje mogućnosti pokretanja postupka stjecanja prava vlasništva u korist Republike Hrvatske i po službenoj dužnosti, nakon što nadležno tijelo utvrdi da su ispunjeni uvjeti za isto. U odnosu na pojedine odredbe prijedloga Zakona predlaže se sljedeće: - u čl. 9. predlaže se jasnije definirati pojmove upravljanja i raspolaganja nekretninama, davanje na uporabu i korištenje, kao i da se detaljnije normira način stjecanja vlasništva te uvjeti i način uzimanja u zakup ili najam nekretnina u vlasništvu trećih osoba; - čl. 14. st. 4. (d) predlaže se brisati iz razloga što bi pribavljanje prethodne suglasnosti Ministarstva prije donošenja odluke o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama od strane nadležnih tijela županija, gradova sjedišta županija ili velikih gradova znatno produljilo trajanje postupka, što je protivno načelu efikasnosti i cilju koji se želi postići donošenjem Zakona i decentralizacijom upravljanja državnom imovinom. Interes Republike Hrvatske pri raspolaganju nekretninama zaštićen je u čl. 24. st. 5 (e) sudjelovanjem nadležnih državnih odvjetništava, odnosno davanjem pozitivnog mišljenja o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim Republika Hrvatska otuđuje ili stječe nekretnine prije svakog raspolaganja; - u čl. 14. st. 8 (h) predlaže se da se sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama rasporede na način da 40% bude prihod državnog proračuna, 30% prihod proračuna županija na čijem se području nekretnina nalazi i 30% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi. Naime, najčešće raspolaganje državnih nekretnina između Ministarstva i jedinica lokalne i područne samouprave su darovanja i davanje nekretnina na uporabu, pri čemu se ne ostvaruju prihodi. Provedba zakona izazvat će povećanje troškova županijama, gradovima sjedišta županija, velikim gradovima zbog potrebe za novim zapošljavanjem stručnjaka različitih struka ili angažiranjem vanjskih suradnika (geodetske struke – čl. 22.; 26. st. 2), u cilju osiguranja potrebnih kapaciteta za učinkovito obavljanje poslova upravljanja i dodatnim edukacijama; dodatne troškove radi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina, izrade parcelacijskih elaborata, označavanja granica državnog zemljišta i dr.; - u čl. 14. st. 12 (l) i 1.(a) predlaže se da županija može donositi i odluke o davanju na uporabu nekretnina, a ne isključivo Ministarstvo; - u čl. 15. st. 7. (g) predlaže se da se sredstva ostvarena od zakupa i

raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaze nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka. Stoga, ne prihvaća se niti prijedlog izmjene članka 15. stavka 7. i 8. Nacrta prijedloga Zakona.

Raspolaganje davanjem na uporabu je u nadležnosti Ministarstva, budući da se ta vrsta raspolaganja koristi isključivo u slučajevima posebnih načina upravljanja i raspolaganja propisanih Zakonom, a koji provodi Ministarstvo.

Nadalje, imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.

Nastavno na primjedbu uz članak 22. ističemo kako se ista ne prihvaća budući da će nadležna tijela sukladno odredbama članka 14. stavka 4. za obavljanje povjerenih poslovima upravljanja nekretninama temeljem ovoga Zakona ostvarivati i prihode, koje će između ostalog, koristiti i za svrhu navedenu u stavku 1. ovoga članka.

Navedena odredba sukladna je odredbama Zakona o državnom izmjeri i katastru zemljišta.

U slučaju bilo kakvog spora, u svim sudskim i upravnim postupcima Republiku Hrvatsku sukladno odredbama Zakona o državnom odvjetništvu, zastupa nadležno državno odvjetništvo.

Nadalje, a vezano na primjedbu uz članak 23. stavka 9. ističe se da uporaba može biti uz naknadu, a i bez naknade u slučajevima propisanim Zakonom.

Ne prihvaća se prijedlog za brisanje članka 26. stavka 1. podstavak 9, budući da se i ovim Zakonom mora ostaviti mogućnost neposrednog raspolaganja u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a upravo kako bi se izbjegli sudski postupci.

U članku 28. propisati će se u kojim slučajevima se suglasnost ne može izdati.

Netočno je da se osobna služnost uporabe može osnovati isključivo u korist fizičke osobe, a što nedvojbeno proizlazi iz odredbe članka 244. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Vezano uz primjedbu uz članak 34. ističemo kako je bitno propisati uvjet uzajamnosti, budući da se često događa da tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koriste nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, dok su istovremeno na istom području tijela državne uprave smještene u nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave.

Primjedba uz članak 39. se prima na znanje te će se razmotriti.

U članku 49. brisati će se stavci 4., 5. i 6. sukladno ostalim zaprimljenim primjedbama.

najma stanova i poslovnih prostora raspoređuju na način da 80% bude prihod Državnih nekretnina, a po 10% prihod proračuna jedinice područne samouprave i jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi, a u čl. 15. st. 8 (h) da se prihodi od drugih oblika raspolaganja poslovnih prostora i stanova rasporede na način da 70 % bude prihod državnog proračuna, 10% društva Državne nekretnine, a po 10 % prihod proračuna jedinice područne samouprave i jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi. Kod utvrđivanja načina raspodjele prihoda potrebno je uzeti u obzir ne samo nadležno tijelo koje upravlja nekretninom, nego i način raspolaganja i visinu očekivanih prihoda, kao i područje na kojem se nekretnina nalazi; - u čl. 16. predlaže se da se poslovi upravljanja planinarskim domovima zbog svoje specifičnosti urede posebnim propisom; - u čl. 21. st. 2 (b) predlaže se brisati "ne umanjuje vrijednost" budući da parcelacija zemljišta u većini slučajeva ima za posljedicu smanjenje ili promjenu tržišne vrijednosti nekretnine; - čl. 22. predlaže se brisati zbog velikih troškova koje će imati županije, a koji će biti potrebni za angažiranje vanjskih suradnika za označavanje međa, izradu geodetskih elaborata i dr. Predlaže se da Republiku Hrvatsku kod provođenja katastarskih izmjera državnog zemljišta zastupa isključivo državno odvjetništvo, sukladno Zakonu o državnom odvjetništvu (NN 67/18, 21/22); - u čl. 23. st. 5 (f) predlaže se ispraviti: "valjana ponuda"; a st. 9) (j) brisati jer se pri davanju nekretnina na uporabu ne plaća naknada za uporabu; - u čl. 26. st. 1 (a) predlaže se podtoč. 9) brisati iz razloga što je posebnim propisima propisana nadležnost državnih odvjetništava za mirno rješavanje sporova i razrješavanje spornih imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i trećih osoba (čl. 186. a Zakona o parničnom postupku i dr.); - u čl. 28. predlaže se propisati pod kojim uvjetima se izdaje prethodna suglasnost trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije; - u čl. 30. predlaže se usklađenje sa čl. 199. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima budući da se osobna služnost može osnovati u korist fizičke osobe, a ne u korist organizacije civilnog društva; uskladiti sa Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge koja propisuje obvezno provođenje javnog natječaja i kod davanja na korištenje nekretnine, osim u slučaju iz čl. 6. Uredbe; - u čl. 34. st. 2 (b) predlaže se brisati "pod uvjetom uzajamnosti" budući da jedinice lokalne i područne samouprave najčešće nemaju u vlasništvu drugih nekretnina, koje bi mogle dati na uporabu Ministarstvu za potrebe rada njihovih tijela, odnosno ustanova; - u čl. 39. izostaviti st. 2 (b) jer je upravljanje poljoprivrednim zemljištem normirano Zakonom o poljoprivrednom zemljištu te se sukladno čl. 3. prijedloga Zakona, isti ne primjenjuje na poljoprivredno zemljište. Osobe koje su stekle vlasništvo poljoprivrednog zemljišta na temelju pravomoćnog rješenja donesenog u postupku naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje mogu

Ne prihvaćaju se prijedlozi za izmjenu članka 62. budući da se predloženim načinom dalje komplicira sam postupak izdavanja tabularne izjave.

<p>zamijeniti predmetno zemljište s drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama, stanovima i poslovnim prostorima), stavljene su u bitno povoljniji položaj od ostalih prijašnjih vlasnika kojima su vraćene u vlasništvo ostale nekretnine, za koje ne postoji mogućnost zamjene ili kojima je utvrđeno pravo na naknadu. Također, u nepovoljnijem položaju bili bi ovlaštenici naknade za poljoprivredno zemljište za koje ne postoji mogućnost naturalnog povrata jer za isto sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske KLASA: 943-01/03-01/02, URBROJ: 5030109-03-3 od 10. travnja 2003. godine ovlaštenici mogu dobiti u zamjenu isključivo drugo odgovarajuće poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, ali ne i ostale nekretnine; - čl. 49. potrebno je uskladiti sa Zakonom o središnjem registru državne imovine (NN 112/18), Uredbom o središnjem registru državne imovine (NN 3/20), odnosno propisati način evidentiranja u prijelaznom razdoblju; - u čl. 62. st. 3) i 4) (c i d) predlaže se da Ministarstvo izdaje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama iz st. 1. (a) i 2 (b) jedinici područne samouprave, a da jedinica područne samouprave izdaje navedene isprave jedinici lokalne samouprave na čijem području se nekretnine nalaze, te da se isprava izdana od strane županije ne može izdati bez prethodnog pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sukladno odredbama čl. 33., 36, 46.- 48. Zakona o državnom odvjetništvu (NN 67/18, 21/22), koje po zakonu zastupa Republiku Hrvatsku. Predloženim izmjenama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu osigurala bi se prvenstveno optimizacija upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih potencijala, decentralizacija te brže i učinkovitije postupanje (administrativno rasterećenje službenika Ministarstva), osobito kod izdavanja tabularnih izvjava za nekretnine, koje su od osobitog značenja za daljnji gospodarski i demografski razvoj jedinica lokalne i područne samouprave (škole, domovi zdravlja, parkovi, dječja igrališta, trgovi, društveni domovi, vatrogasni domovi i dr.).</p>	
<p>12 <b>Ured pučke pravobraniteljice</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Pritužbe koje smo zaprimali iz ovog područja najvećim se dijelom odnose na stanove i na njihov otkup, reguliranje statusa bespravnog korisnika ili održavanje predmetnih nekretnina. Značajan broj pritužbi ukazivao je na dugotrajnost postupanja te na izostanak ili otežanu komunikaciju sa službenicima nadležnog Ministarstva. Dio pritužbi odnosio se na dugogodišnje neodržavanje državnih stanova koji su često male kvadrature, podrumski ili potkrovni, od kojih su mnogi dodatno oštećeni i u potresima. Uočeno je kako postojeći pravni okvir nedovoljno pridonosi učinkovitom upravljanju državnom imovinom poglavito stanovima, građanima je kompliciran te im za vođenje postupaka često treba stručno znanje i pomoć pa ukoliko angažiraju odvjetnike predmetni postupci postaju skupi zbog čega neki, pogotovo osobe starije životne dobi i</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Komentari prelaze okvir sadržaja koji uređuje ovaj Nacrt prijedloga Zakona te se o istima prvenstveno treba voditi računa pri izradi posebnih zakona kojima se uređuje postupanje prilikom stambenog zbrinjavanja socijalno osjetljivih skupina stanovništva, a što nije nadležnost ovoga Ministarstva.</p>



slabijeg imovnog stanja, od njih i odustaju. Godinama je vidljivo kako veliki priljev zahtjeva građana i drugih zainteresiranih osoba u nadležno Ministarstvo uz veliki broj neriješenih predmeta neminovno dovode do dugotrajnosti u postupanju.. Problem je i u tome što se često prema Ministarstvu upućuju zaprimaju nepotpuni zahtjevi što već u početku produljuje postupak. Dodatni zastoje uzrokovan je epidemijom te posebno potresima, koji su donijeli i nove prioritete u rješavanju. Zbog navedenog, kao i činjenice da rješavanje imovinsko pravnih odnosa ovisi i o aktivnostima drugih tijela i dionika, što također pridonosi dugotrajnosti, Hrvatskom smo saboru u Izvješćima za 2018. i 2019. godinu ukazali i na potrebu povećanja broja službenika u nadležnom Ministarstvu za rješavanje ovih predmeta. Pored toga, u nekoliko su nam se navrata obraćali i građani koji bez valjane pravne osnove desetljećima žive u državnim stanovima. Radilo se i o osobama u iznimno teškoj socijalno-ekonomskoj situaciji, bez pristupa osnovnim energentima, a ponekad ni same nekretnine nisu bile uvjetne za stanovanje. Stanari navode da se boje prisilnih deložacija i očekuju legalizaciju svog statusa po prihvatljivim uvjetima jer im se radi o domu. Prema podacima Ministarstva na dan 11. siječnja 2022. u 1229 stanova živjeli su stanari bez pravne osnove, no zbog postupaka iseljenja i vraćanja u posjed tih stanova broj se zasigurno mijenja. Ovo mišljenje je prilika i da ponovo ukažemo na šire probleme koje građani imaju u području stanovanja: visoke prodajne cijene nekretnina ali i tržišnog najma, nedovoljno uvjetnih stanova za javni, a sve više i dugogodišnji najam u privatnim stanovima, posebno u turističkim središtima. U posebno teškom položaju su mladi odnosno studenti ali i umirovljenici podstanari, sezonski radnici, pripadnici romske nacionalne manjine i migranti odnosno strani radnici. Ekonomska kriza i inflacija utječu na tzv. stambeni stres koji se javlja kada troškovi stanovanja prelaze 30% prihoda i kada se građani odriču drugih potreba da bi podmirili režije. Velika većina JLS nema dovoljno stambenih jedinica za javni najam pa smo zabilježili situacije da su građane zbrinjavali u neadekvatne objekte i s neriješenim vlasničkim odnosima. Nadalje, potresi, poplave te druge izvanredne okolnosti zbog kojih ljudi nažalost sve češće ostaju bez svojih domova također su neki od razloga zbog kojih država mora unaprijediti upravljanje nekretninama odnosno stanovima. Pri tome je osobito važno da se stavljanje državne imovine u funkciju odvija po transparentnim i unaprijed poznatim pravilima te u razumnom roku, što je posebno važno kada se radi o nečijem domu. Također, prije pokretanja sudskih postupaka iseljenja bespravnih najmoprimaca, imajući u vidu da je gubitak doma najekstremniji oblik miješanja u pravo na poštivanje doma, predlažemo provođenje testa razmjernosti u odnosu na pravo na dom, sve imajući u vidu stavove izražene u praksi Europskog suda za ljudska prava u predmetima Škrtić protiv Hrvatske, Orlić protiv Hrvatske, Gladysheva protiv Rusije, Kryvitska i Kryvitsky protiv Ukrajine. Dom je činjenično pitanje koje ne ovisi o zakonitosti posjeda po domaćem pravu, činom miješanja smatra se i odluka o iseljenju koja nije izvršna, a središnje

	<p>pitanje je ocjena o razmjernosti cilja koji se želi postići iseljenjem (je li miješanje nužno u demokratskom društvu) i mogućostima da neovisni sud ocjeni o razumnosti mjere. Stoga Europski sud za ljudska prava ističe kako je potrebno pokazati da je gubitak doma razmjeran legitimnim ciljevima kojima se teži, i u obzir uzeti činjenične okolnosti stanara čije je legitimne interese potrebno zaštititi.</p>	
<p>13</p>	<p><b>Općina Podgora</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH ispravno detektira probleme koje centralna država ima u upravljanju i raspolaganju svojom imovinom – pokretnom i nepokretnom, ali ovako koncipiran neće riješiti postojeće probleme s raspolaganjem i upravljanjem državnom imovinom, posebice stoga što su ograničeni ljudski i materijalni resursi prepoznati kao nacionalni problem i nije ih moguće riješiti decentralizacijom (koju uvijek pozdravljamo), zato već sada, sasvim opravdano postavljamo pitanje učinkovitosti predloženog sustava. Naime, decentralizacija se očituje svakako u članku 14., u prijedlogu da se napokon upravljanje dijelom nekretnina - neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu povjerava na upravljanje županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima. Decentralizacija se nikako ne ogleda u načinu raspodjele sredstava koja je definirana u članku 14. stavku 8.: 60% državi, 20% županiji, 20% JLS na čijem je području nekretnina. Predlažemo sljedeće omjere: 40% državi, 30% županiji, 30% JLS na čijem je području nekretnina. Obrazlažemo povećanje ovog postotka u našu korist jer smo svjesni da će zbog situacije koju imamo s radnom snagom velik dio poslova pribavljanja dokumentacije za donošenje odluke i pripreme „terena“ za upravljanje nekretninama biti na jedinicama lokalne samouprave na čijem se području nekretnine nalaze što je i logično obzirom da najbolje poznajemo lokalnu situaciju. Predlažemo da se unese i stavak kojim će se utvrditi da su sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske namjenska sredstva i utrditi namjenu istih. Nažalost, svjedoci smo i činjenice da sama država ne zna koje nekretnine ima na našem području ili njima loše gospodari i da smo upravo mi, JLS, u brojnim slučajevima upućivali nadležna tijela da im je imovina nezakonito uzurpirana. U članak 14. stavku 9. nije definirano koje je ministarstvo nadležno za raspodjelu prihoda iz stavka 8. istog članka. Nije definiran niti rok u kojem će se sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama doznačiti jedinicama lokalne i područne samouprave. Stoga se predlaže utvrđivanje ministarstva nadležnog za raspodjelu prihoda te se predlaže da se sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama JLS uplaćuju u roku od 30 dana od dana raspolaganja nekretninom, a najkasnije do 31. prosinca godine u kojoj je prihod od raspolaganja nekretninom ostvaren. Članak 15. kojim se poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima povjeravaju na upravljanje trgovačkom</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> - Predloženim načinom raspodjele sredstava iz članka 14. stavka 8. ovoga Zakona osiguravaju se odgovarajuća sredstva kojima će nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovi upravljanja moći učinkovito obavljati te poslove. Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p> <p>Stavak 9. članka 14. Nacrta prijedloga Zakona dopunit će se na način da se za raspodjelu sredstava iz stavka 8. istoga članka zaduži Ministarstvo.</p> <p>Vezano na primjedbe uz članak 15. Nacrta ističemo kako je Republika Hrvatska osnovala trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. koje je pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i kojem su već sada povjereni pojedini poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima te rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske.</p> <p>Budući da Ministarstvo nema dovoljan broj službenika za rješavanje velikog broja predmeta Nacrtom prijedloga Zakona predviđena je decentralizacija upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u cilju optimizacije upravljanja i postizanja boljih učinaka od upravljanja tim nekretninama te smatramo da će društvo Državne nekretnine d.o.o. koje već obavlja pojedine poslove upravljanja stanova i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske, učinkovitije upravljati istima.</p> <p>Nadalje, imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p> <p>Nastavno na primjedbu uz članak 49. ističemo kako je ovo Ministarstvo samo jedan od obveznika dostave podataka u Središnji registar te se člankom 49. propisuje uspostava IRN sustava koji će obuhvatiti samo nekretnine koje su predmet uređenja ovoga Zakona, a ne i ostale nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju druga tijela sukladno posebnim propisima.</p> <p>Vezano na primjedbu uz članak 60. Nacrta ističemo kako je cilj ovoga Zakona unaprijediti učinkovitost upravljanja državnom imovinom, a što se ne može postići zadržavanjem postojećih zahtjeva na rješavanju Ministarstva.</p>

<p>društvu Državne nekretnine d.o.o. smatramo da neće povećati učinkovitost sustava. Predlažemo članak izmijeniti u potpunosti na način da se poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima povjere na upravljanje JLS na čijem se području nalaze. Time će se postići decentralizacija sustava, olakšat će se izravna komunikacija građana s tijelima javne vlasti, provođenje potrebnih procedura i vjerojatno će brojni prostori prije biti stavljeni u funkciju. Posebice govorimo iz perspektive male JLS koja poznaje svaku nekretninu na svom području i sav potencijal koji ista ima ili može imati. Prihod od upravljanja takvim nekretninama treba biti prihod JLS kojim ćemo mi pokriti sve troškove koji će za nas nastati. Članak 16. koji se odnosi na upravljanje planinarskim domovima brisati u cijelosti iz konačnog teksta zakona. Smatramo nužnim utvrditi stanje domova na terenu i tko njima sada u ovom trenutku gospodari, zatražiti mišljenja od Hrvatskog planinarskog društva i svih aktivnih planinarskih društava i onda iste dati na upravljanje shodno utvrđenom stanju. Izrađivač zakona nije imao na umu da zaljubljenici u planinarenje i planine samostalno, vlastitim rukama obnavljaju domove, građu nose kilometrima u kariolama i na vlastitim leđima, u sve svoje aktivnosti uključuju djecu i mlade i da u tim domovima nakon mukotrpnog, ali važnog posla koji obave, pružaju utočište brojnim ljudima. Ne provođenjem prave analize stanja i odlučivanjem u skladu s time čini se nenadoknadiva šteta svima onima koji su danas zaslužni za to da su hrvatske planine mjesto koje mnogi strani planinari posjećuju, spavaju u domovima i o našim ljepotama šalju sliku u svijet, a to su isključivo planinarska društva. Članak 20. uređuje nekretnine od strateškog značaja za RH, no nedovoljno jasno. Mišljenja smo da je važno zakonom precizirati kriterije za utvrđivanje „značajne koristi za Republiku Hrvatsku“. Članak 49. uređuje interoperabilni informacijski sustav (IRN sustav) za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH. Smatramo nepotrebnim obzirom da je materija normirana Zakonom o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine, broj 112/18) koji samo treba primjenjivati, što do sada nije bio slučaj. Članak 60. propisuje da će se postupci koji su u tijeku prema odredbama prijašnjih zakona završiti prema odredbama sada predloženog zakona, ako je povoljniji za stranku. Predlažemo da se svi postupci koji su u tijeku dovrše pred sada nadležnim tijelima i da se člankom 60. prijedloga zakona utvrde razmjerni rokovi za isto. Odredbe novog zakona predlažemo primjenjivati na postupke koji će biti pokretani nakon stupanja na snagu zakona. Opravdana je bojazan što će se dogoditi s nizom predmeta, i tisućama njih, ako ih odjednom budu morale preuzeti, npr. županije, koje u ovom trenutku za to nisu materijalno niti ljudski opremljene. Petra Radić, mag.ing.arh. Načelnica Općine Podgora</p>	
<p>14 <b>Općina Podgora</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Poštovani, protivimo se izbacivanju Članka 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18) jer je njime uređeno</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p>

pitanje vrlo važno za još samo nekolicinu JLS, a to je pitanje nadoknade sredstava koja su JLS isplatile fizičkim osobama kao naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnim propisima postalo vlasništvo RH po sili zakona. Navedenim se člankom pokušala ispraviti velika nepravda počinjena Općini Podgora koja svojim proračunom nije mogla podnositi teret naknada proteklih godina, a teško se s tim nosi i danas s obzirom na ograničenja financiranja iz EU fondova. Općina Podgora danas isplaćuje značajna sredstva / naknade za zemljišta oduzeta fizičkim osobama 1980-ih godina prošlog stoljeća u svrhu izgradnje istočnog dijela zone kampa i bungalova u Živogošću, predio "Dole" i radi izgradnje Hotela „Punta“ u Igranima te „Razvitku“-trgovinsko-radnoj organizaciji Import-export OOUR „Maloprodaja“ iz Metkovića u svrhu izgradnje trgovine u Podgori. Dio vlasnika tako deposediranog zemljišta nije ni dan danas dobio naknadu, već se i dalje vode postupci radi određivanja naknade. Apsurd sustava je da smo mi kao Općina obveznik plaćanja naknade u tim slučajevima jer se nalaze na našem području, iako je rješenja donosila Skupština Općine Makarska koja je tada bila obveznik plaćanja naknade i iako je sam postupak pokrenula država. Još je veći apsurd što Općina Podgora nije vlasnik spornih nekretnina, nije u posjedu istih niti će to ikada biti, dok je RH sve te nekretnine prodala trećim osobama koje danas od tog profitiraju i time raspolaze kao vlasnici. Smatramo nužnim da se članak 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom vrati (unese) u konačni prijedlog zakon, te da Republika Hrvatska pronađe ispravno i pravično rješenje na temelju kojeg će se nadoknaditi sredstva JLS za isplaćene naknade fizičkim osobama za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, za slučaj poput Općine Podgora (tu ćemo spomenuti još i Općinu Baška, Grad Ploče i Grad Stari Grad na Hvaru) i preuzme odgovornost za procese u tijeku. Predlažemo da ponovno u Zakonu stoji da jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske, bila ona službeno uknjižena ili ne, mogu podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu. Rješenja o određivanju naknade donosi u upravnom postupku nadležni Ured za imovinskopravne poslove Splitsko-dalmatinske županije, rješenja se donose i danas, a naknade podmiruje Općina Podgora koja u postupku određivanja naknade ima položaj stranke, iako te nekretnine ne koristi niti ih je ikada koristila. U našem slučaju, zbog naknada koje smo platili je Općina Podgora u nekoliko prilika bila bez javne rasvjete, bez mogućnosti isplate plaća zaposlenicima Općine i vrtića (potpuna blokada funkcioniranja, što je nedopustivo za jednu općinu), bez mogućnosti ikakvog razvoja, ulaganja ili pak sanacija nakon nekoliko elementarnih nepogoda koje smo imali (požari i poplave). Za sve naknade koje ćemo ubuduće plaćati gubimo sredstva koja bismo mogli ulagati u poboljšanje uvjeta života u našoj općini, izgradnju bolje i kvalitetnije infrastrukture i projekte

	<p>koji bi pružili dodanu vrijednost našim građanima, ali i našim gostima, te smo mišljenja da bi Zakonom trebala biti propisana obveza RH preuzimanja refundiranja sredstava i za preostale sporove. Prema važećem Zakonu o upravljanju državnom imovinom, donesenom 2018. godine, Općina Podgora je podnijela zahtjeve za naknadom od Republike Hrvatske i jedina iskoristila to pravo i kompletirala predmet u Ministarstvu državne imovine, ali zbog dugog perioda različitih pravnih režima od 1980.-ih do danas, u kojima RH nije u zemljišnim knjigama uknjižena kao vlasnica (a niti je to u svim slučajevima mogla niti trebala biti jer je vlasnica po sili Zakona), Općina Podgora do danas nije refundirana za plaćena sredstva. Petra Radić, mag.ing.arh. Načelnica Općine Podgora</p>	
15	<p><b>HPD Planik Umag ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b></p> <p>Poštovani, Javljamo se da bismo iznijeli mišljenje planinara Hrvatskog planinarskog društva „Planik“ Umag (preko 300), a vjerujemo i drugih planinara (oko 40.000 – više od 1 % stanovništva RH) te planinarskih društava i udruga (oko 340) na području RH, ali i poduprli stav naše krovne organizacije, Hrvatskog planinarskog saveza, a vezano uz Vaš Prijedlog zakona koji se na nas direktno odnosi. Predlažete prepuštanje planinarskih objekata na upravljanje javnim ustanovama i županijama, što mislimo da nije dobro ni pošteno, ni prema planinarima, ni prema objektima. Zašto nije pošteno? Zbog toga što su objekte vrlo često gradili sami planinari, ulažući u njih svoje slobodno vrijeme i novac (kroz dobrovoljne priloge, kroz poskupljene članarine, traženjem donacija i sl.) te će samo planinari o „svom“ domu najbolje brinuti. Ne možemo se ne prisjetiti „borbi“ kroz koje je naše Društvo prošlo da bi dobilo svoju planinarsku kuću (zajedničko zemljište koje nije po uzusima RH; dogovori i pregovori sa suvlasnicima; doprema materijala,...) te doista ne možemo mirno prihvatiti ovakve prijedloge. Zašto nije dobro? Vidljivo na primjeru slovenskih planinarskih domova koji su dati u zakup, domovi su izgubili primarnu funkciju – smještaj planinara. U njih su počeli dolaziti ne-planinari; dobili su funkciju hotela; povisila se cijena čime se direktno utjecalo na smanjeni broj dolazaka planinara. Ima slučajeva da su takvi domovi – hoteli relativno prazni jer se nalaze na nepristupačnijim mjestima, čime se otvara mogućnost (opasnost) njihovog zatvaranja, potom i propadanja. Na žalost, zbog uplitanja pojedinih ne-planinarskih institucija u rad planinarskih objekata već sada na području RH vidimo loše posljedice toga (npr. Planinarski dom Snježnik). Prema Članku 9, Zakona o udrugama, udruge nemaju cilj stjecanja dobiti, ali mogu obavljati gospodarsku djelatnost. Zahvaljujemo na razumijevanju i nadamo se donošenju odluke na zadovoljstvo planinarske populacije. Planinari, Upravni odbor i predsjednik HPD-a „Planik“ Umag Danijel Maglica</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
16	<p><b>Krapinsko-zagorska županija ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE</b></p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> - Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih</p>

	<p><b>HRVATSKE</b> U odnosu na članak 14. stavak 8. - obzirom na opseg poslova upravljanja nekretninama opisanih u članku 9. predlaže se da se raspodjela prihoda od raspolaganja nekretninama izvrši na način 20% RH, 40% županijama, 40% gradovi/općine te da se zakonom utvrdi da se dio sredstava za te poslove osigura unaprijed. U odnosu na članak 14. stavak 11. - o zahtjevima za raspolaganje u korist pravnih osoba kojima je osnivač županija, treba odlučivati županija</p>	<p>raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka. U odnosu na primjedbu vezanu uz stavak 11. ovoga članka ističemo kao nije prihvatljivo da Ministarstvo odlučuje o zahtjevu županije, a da pri tome ne odlučuje od zahtjevu pravne osobe kojima je županija osnivač.</p>
17	<p><b>Igor Ostojic</b> <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b> Slažem se sa HPS-om. Kao dugogodišnji član planinarskog Društva i planinar u duši, smatram da objekti koji su izgrađeni, vođeni i održavani od nekog Društva treba tako i ostati. To je za dobrobit svih, a ne pojedinca. Poznajem Društva koja to vode jako dobro i sve na volonerskoj osnovi. Kao što je i HGSS na volonerskoj osnovi. Ako se takve stvari idu komercijalizirati, nije dobrobit za cijelo društvo već za pojedinca/e, a narod to ne želi. Lijep pozdrav!</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
18	<p><b>Savez samostalnih sindikata Hrvatske</b> <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b> Predlažemo da se u predmetni Zakon unese odredba kojom se od primjene Zakona izrijekom izuzima sindikalna imovina koja je sukladno Zakonu o udrugama iz 1997. godine u postupku povrata sindikatima odnosno na kojoj je zbog tog postupka trenutno moguće upisano vlasništvo Republike Hrvatske, te da se odredi kako će tom imovinom bez prava prodaje do okončanja postupka povrata upravljati sindikati koji su imali pravo raspolaganja nad njom, bili su u njezinom posjedu ili su bili upisani kao njezini vlasnici (osim u slučaju drukčijeg dogovora između sindikata i Republike Hrvatske). Iako je trebao trajati oko godinu dana, postupak povrata sindikalne imovine prema Zakonu o udrugama traje već gotovo 25 godina. U prvoj fazi tog postupka u većini slučajeva proveden je upis Republike Hrvatske na predmetnu imovinu, a to je učinjeno isključivo s ciljem kako bi se ista imovina, sukladno dogovoru sindikata odnosno mjerilima utvrđenim Zakonom, naposljetku vratila sindikatima. Unatoč inicijativama i dogovoru sindikalnih središnjica do danas još uvijek nisu potvrđeni modaliteti ni zakonski okvir povrata predmetne imovine, ali je nesporno kako postoji namjera da se ista imovina vrati sindikatima. Do konačne provedbe tog postupka i povrata imovine važno je jasno odrediti da Republika Hrvatska neće upravljati ni raspolagati predmetnom imovinom, odnosno prepustiti upravljanje predmetnom imovinom jedinicama lokalne i područne (regionalne samouprave). Izuzimanje je nužno kako bi se otklonile dodatne komplikacije nespozum i sporovi koji nastaju i mogu nastati iz ove nedefinirane situacije odnosno svojevrzne pravne praznine. Bez obzira na provedene upise Republike Hrvatske, oko kojih se vode i mnogi sporovi, do okončanja</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – U tijeku je izrada Zakona o sindikalnoj imovini, kojom će se trajno urediti imovinskopravni odnosi na sindikalnoj imovini.</p>

	<p>navedenog postupka povrata sindikalne imovine, nužno je i jedino pravedno sindikatima omogućiti da nastave bez ograničenja koristiti imovinu koja im se ionako treba vratiti, a sa postupcima u tijeku (bilo sudskim ili zemljišno – knjižnim) zastati.</p>	
19	<p><b>Boris Davčev</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>          Poštovanje. U vezi oduzimanja planinarskih domova i kuća, smatram da to nije u redu jer su upravo planinari svojim volonterskim radom i vlastitim sredstvima omogućili da ti objekti budu u funkciji. Bez uloženi tisuća i tisuća sati volonterskog rada danas bi to bile ruševine. Rad koji je uloženi u izgradnju i održavanje kroz mnogo desetljeća višestruko je vrijedniji nego što je tržišna vrijednost tih objekata. Na primjeru domova Snježnik i Risnjak kristalno je jasno da javne ustanove nemaju kapaciteta, znanja niti volje da upravljaju planinarskim objektima. Objekti koji su desetljećima funkcionirali propali su u nekoliko godina kad su oduzeti planinarima i prepušteni nesposobnim javnim službama. Ako ovaj zakon prođe i domovi se oduzmu planinarima nakon 4-5 godina imat ćemo novih 47 ruševina u našim lijepim planinama. Ako je to nekome u interesu da sve propadne onda samo naprijed, uzmite sve. Planinari su vrijedni ljudi, izgradit će nove domove i kuće, ali ta otimačina ostat će vječna sramota za one koji su izgurali takav zakon. Žalosno je da uopće dolazi do ovakvih rasprava...</p>	<p><b>NE PRIHVATA SE</b> – Nacrtom prijedloga Zakona ne oduzimaju se planinarski domovi planinarima niti je to intencija Zakona. Nacrtom prijedloga Zakona uređuje se upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske pa tako i planinarskim domovima na kojima je upisano vlasništvo Republike Hrvatske.</p>
20	<p><b>Udruga gradova u RH</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>          Predsjedništvo Udruge gradova u Republici Hrvatskoj na sjednici održanoj dana 23. lipnja 2023. u Zagrebu, raspravljalo je o problematici upravljanja državnom imovinom te usvojilo određene Zaključke. Primarno smo istaknuli kako je, nastavno na planirane izmjene Zakona o upravljanju državnom imovinom, i više no opravdano da se državna imovina prepusti županijama, gradovima sjedištima županija te gradovima koji imaju fiskalni kapacitet za preuzimanje i upravljanje tom imovinom. Nadalje, predložili smo da se svim! navedenim gradovima prepuste zemljišta, stanovi i poslovni prostori koji se nalaze na njihovom području, a da se prihodi ostvareni po osnovu imovine dijele u omjerima, kako slijedi: 50% Republika Hrvatska, 25% županija, i 25% grad na čijem se području nalazi imovina. Moramo napomenuti da se Udruga gradova kontinuirano još od 2005. godine bavi problematikom imovine lokalne samouprave te problematikom državne imovine koja se nalazi na području gradova. U tom kontekstu predlagali smo više zakonskih rješenja, primjerice izmjene i dopune Zakona o vlasništvu, Zakona o izvlaštenju, Zakona o upravljanju državnom imovinom, Zakona o zemljišnim knjigama, Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine, propisa koji uređuju zakup i prodaju poslovnih prostora, očitivali smo se na prijedloge strategija o upravljanju državnom imovinom, kao i na</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – prijedlozi sadržani u Nacrtu prijedloga ovoga Zakona biti će doručivani u tijeku zakonodavnog postupka</p>

	<p>sve prijedloge za izmjenama i dopunama tijekom godina važećih propisa. Vrijedi napomenuti da smo predlagali i davanje vjerodostojnih tumačenja odredaba propisa dvojbene primjene u praksi. Dodatno, izradili smo i objavili Preporuke za decentralizaciju u kojima su bile navedene i precizno obrazložene konkretne poboljšice u smislu intenziviranja upravljanja imovinom te jačanja ovlasti gradova i organizirali tematsku konferenciju o upravljanju imovinom na kojoj su nazočili predstavnici svih središnjih tijela državne uprave. Ujedno smo, putem saborskog Odbora za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, kao foruma za raspravu o lokalnoj samoupravu, aktualizirali temu imovine, inicirali usvajanje zaključaka, kao i održavanje tematske sjednice Odbora. Između ostaloga, a nastavno na recentne planove za decentraliziranje upravljanja imovinom na gradove, nedavno smo ponovo istaknuli kako postoje i manji gradovi jačeg fiskalnog i kadrovske kapaciteta koji mogu biti itekako učinkoviti u gospodarenju imovinom te ono obavljati kvalitetno, pažnjom dobrog gospodara. Stoga smo uvjereni da nije uputno ni opravdano decentraliziranje ovlasti vezati uz broj stanovnika ili status sjedišta županija. S obzirom na značaj tematike, ali i složenost imovinskopravne normative, očekujemo dodatne rasprave, pojašnjenja te normativno dorađivanje budućeg zakonskog teksta.</p>	
<p>21</p>	<p><b>Čedomir Tatalović</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Nisam planinar, ali mi se čini da su prigovori iz ovog teksta vrlo razboriti i daju za razmišljati:  <a href="https://www.zagreb.info/aktualno/hrvatski-planinarski-savez-ogorcen-idejom-vladajucih-nitko-nije-desetljecima-ulagao-u-domove-a-sad-su-ih-se-sje-tili/550058/">https://www.zagreb.info/aktualno/hrvatski-planinarski-savez-ogorcen-idejom-vladajucih-nitko-nije-desetljecima-ulagao-u-domove-a-sad-su-ih-se-sje-tili/550058/</a></p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Komentar ne sadrži konkretnu primjedbu.</p>
<p>22</p>	<p><b>Planinarsko društvo Glas Istre</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Nastavno na članak 16. predloženog nacrtu Zakona prije svega potrebno je istaknuti da je iz samog teksta članka nedovoljno jasno i konkretno određeno da se navedeno odnosi isključivo na planinarske domove koji su vlasništvu Republike Hrvatske ( uz isključenje takvih objekata koji su izgrađeni na zemljištu u vlasništvu RH). Predlaže se tekst stavka 1. izmijeniti na načina da bude navedeno "...planinarskim domom u vlasništvu Republike Hrvatske...", te na istovjetan način navesti i specificirati bitan uvjet vlasništva RH i u stavku 2. ovog članka. Iako je u pojmovniku utvrđenom u članku 9., a osobito u članku 11. naglašeno da se radi upravo o vlasništvu Republike Hrvatske kao bitne odrednice, a ne o privatnim objektima niti onima na kojima nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, mišljenja smo da bi se radi potpunog uklanjanja nejasnoća stavci 1. i 2. članka 16. trebali dopuniti na predloženi način, budući da je ovakav tekst izazvao veliku količinu nemira i zabrinutosti u ne maloj planinarskoj populaciji, a što je vidljivo i po količini komentara na e-savjetovanju u odnosu</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Iz samog naziva Zakona jasno proizlazi da su predmet uređenja zakona nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.</p> <p>Nadalje, ističemo kako pojam poslova upravljanja obuhvaća i obvezu investicijskoj i tekućeg održavanja nekretnina.</p> <p>Također, ukazujemo da je cilj provođenja savjetovanja s javnošću uključiti u izradu zakona zainteresiranu javnost kako bi pridonijeli izradi konačnog prijedloga zakona. Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbu članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>



	<p>upravo na članak 16. Također, kao i većina planinarskih udruga, te krovnog saveza, i mi smo mišljenja da se na ovaj način ugrožava opstojnost planinarskih domova i kuća u vlasništvu RH upravo što su svima poznati primjeri takvih domova koji su već dani na upravljanje javnim ustanova ili jedinicama lokalne samouprave što je rezultiralo sa dvije krajnosti – ili apsolutno zanemarivanje objekta sa konstantnim propadanjem i devastacijom ili krajnjom komercijalizacijom kojom se izgubio smisao i planinarska etika povezana upravo sa planinama i planinarskim objektima. Svakako se predlaže izmjena članka 16. na način da se planinarski domovi u vlasništvu RH prepuste na upravljanje HPS-u kao krovnom savezu putem planinarskih udruga članica. Također, bitno je podsjetiti na Nacionalnu razvojnu strategiju Republike Hrvatske do 2030 u kojoj se upravo planinarska infrastruktura navodi kao dio u koji je potrebno ulagati i razvijati, a ne kako je ovim nacrtom Zakona predviđeno isključivo komercijalno raspolaganje istom od strane javnih ustanova ili jedinica lokalne samouprave. Svakako bilo bi mudro uključiti u razgovore o kreiranju ovog nacrta prijedloga zakona predstavnike HPS-a kojima je poznata problematika i tematika planinarskih domova u Hrvatskoj. S poštovanjem. Željko Ravnić predsjednik PD Glas Istre</p>	
23	<p><b>Tomislav Ban</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  U potpunosti se slažem sa navedenim prijedlogom jer je konačno vrijeme da se utvrdi jasan vlasnik planinarskih objekata, zaustavi propadanje istih i ukloni opće prisutna siva zona koju obilato koriste pojedinci. Dobar primjer netransparentnosti rada je posjećen planinarski dom na Medvednici popularna "Puntijarka". Domom upravlja HPD Zagreb-Matica, a dala ga je najam ugostitelju. Iako dom radi sve dane u godini on nema svoju osnovnu funkciju, a to je prenoćiti. Daje se samo usluga ugostiteljstva: hrana i piće. Iz javno objavljene bilance vidljivo je da se 2022. vrtio promet od preko milijun Eura, a ugostitelj je ostvario neto dobiti preko 100.00 Eura. U istoj bilanci u rashodima nema troška najma, dok planinarsko društvo koje upravlja njime prikazuje isti u knjigama kao prihod. Članovima Nadzornog odbora društva koji bi sukladno zakonima trebali nadzirati financijsko i materijalno poslovanje društva sam predsjednik društva i predsjednik Upravnog odbora ne želi dati na uvid ugovor o najmu sklopljen sa ugostiteljem. Upravo zbog takve netransparentnosti poslovanja mislim da će ovaj zakon napraviti reda u radu planinarskih domova gdje će jasno biti definiran vlasnik, a samim time moći će se povući i sredstva iz EU kojeg domovi u susjednoj Sloveniji itekako koriste.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
24	<p><b>SILVIO ČAČE</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Primjedba na članak 16. Upravljanje planinarskim domovima treba ostaviti HPS-u i planinarskim društvima i samim planinarima koji su i do sada promptno i bez puno komplikacija riješavali tekuća</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>održavanja. Protiv sam takvog zakona da se ionako nesposobnim i sporim državnim strukturama da da iskorištavaju planinarske domove i od njih imaju profit. Tu se može dogoditi da lokalne samouprave li NP da u pod najam objekt koji je atraktivan i pristupačan za ko zna kakve aktivnosti , a koji je do sad pružao mir i utočište na planini . Vjerujem da se HPS može aktivnije uključiti u upravljanje i održavanje planinarskih domova bez uključanja u ovaj zakon, koji u startu spominje profit i najam. Iz našeg iskustva vidimo kako se i na koji način održavaju postojeći smještajni i ugostiteljski objekti u NP-ovima ili u nadležnosti lokalne samouprave. Privatizacija na hrvatski način.Pametnom dovoljno. Umjesto da se u državnu strukturu ili nacionalne parkove i ostale parkove priorode zaposli još osoba koje bi "vodile brigu" o planinarskim domovima, državi bi pametnije bili ta sredstva uložiti u hitno opremanje i obnavljanje najzapuštenijih objekata. Zamislite ko će održavati i upravljati s PS Ždrilo, PS Vlaški Grad, PS Dušice i ostalima koji su van dosega automobila i do kojih samo planinari i entuyijasti m,ogu doci i donijeti materijal ya obnovu i uređenje.</p>	
25	<p><b>Nezavisni hrvatski sindikati</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b></p> <p>Predlažemo da se u predmetni Zakon unese odredba kojom se od primjene Zakona izrijekom izuzima sindikalna imovina koja je sukladno Zakonu o udrugama iz 1997. godine u postupku povrata sindikatima odnosno na kojoj je zbog tog postupka trenutno moguće upisano vlasništvo Republike Hrvatske, te da se odredi kako će tom imovinom bez prava prodaje do okončanja postupka povrata upravljati sindikati koji su imali pravo raspolaganja nad njom, bili su u njezinom posjedu ili su bili upisani kao njezini vlasnici (osim u slučaju drukčijeg dogovora između sindikata i Republike Hrvatske). Iako je trebao trajati oko godinu dana, postupak povrata sindikalne imovine prema Zakonu o udrugama traje već gotovo 25 godina. U prvoj fazi tog postupka u većini slučajeva proveden je upis Republike Hrvatske na predmetnu imovinu, a to je učinjeno isključivo s ciljem kako bi se ista imovina, sukladno dogovoru sindikata odnosno mjerilima utvrđenim Zakonom, naposljetku vratila sindikatima. Unatoč inicijativama i dogovoru sindikalnih središnjica do danas još uvijek nisu potvrđeni modaliteti ni zakonski okvir povrata predmetne imovine, ali je nesporno kako postoji namjera da se ista imovina vrati sindikatima. Do konačne provedbe tog postupka i povrata imovine važno je jasno odrediti da Republika Hrvatska neće upravljati ni raspolagati predmetnom imovinom, odnosno prepustiti upravljanje predmetnom imovinom jedinicama lokalne i područne (regionalne samouprave). Izuzimanje je nužno kako bi se otklonile dodatne komplikacije nesporednosti i sporovi koji nastaju i mogu nastati iz ove nedefinirane situacije odnosno svojevrstne pravne praznine. Bez obzira na provedene upise Republike Hrvatske, oko kojih se vode i mnogi sporovi, do okončanja navedenog postupka povrata sindikalne imovine, nužno je i jedino pravedno sindikatima omogućiti da</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – U tijeku je izrada Zakona o sindikalnoj imovini, kojom će se trajno urediti imovinskopravni odnosi na sindikalnoj imovini</p>

	<p>nastave bez ograničenja koristiti imovinu koja im se ionako treba vratiti, a sa postupcima u tijeku (bilo sudskim ili zemljišno – knjižnim) zastati.</p> <p>Napominjemo kako su Nezavisni hrvatski sindikati isti komentar imali i na savjetovanju s javnošću za Obrazac prethodne procjene za Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju državnom imovinom koje je se održavalo od 7. do 21. prosinca 2021. godine. Predlagatelj je u svom očitovanju na komentar odgovorio kako je primjedba primljena na znanje te će se razmotriti prilikom izrade Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju državnom imovinom. Kako se Zakon o upravljanju državnom imovinom u međuvremenu nije mijenjao te ponovno tražimo izuzeće sindikalne imovine iz Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	
26	<p><b>Vedran Štifanić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>          vaša pohlepa, nestručnost i iznad svega nerazumljiva želja da uništite sve ono lijepo i što valja u ovoj državi upravo je fascinantna..serem vam se na sve "prijedloge" unazad 30 i kusur godina</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Komentar ne sadrži nikakav prijedlog.</p>
27	<p><b>Tomislav Bilandžić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>          Poštovani, protiv sam davanja planinarskih domova na upravljanje županijama ili drugim tijelima (nacionalnim parkovima, parkovima prirode itd.) kako se predlaže. Hrvatski planinarski savez u koordinaciji s planinarskim društvima treba ostati jedino tijelo nadležno za planinarske domove jer već desetljećima uspješno funkcionira na takav način i zašto kvariti uspješno upravljanje ovom vrijednom imovinom. Županije ili parkovi nemaju nikakvo iskustvo upravljanja ovim objektima koji nisu "turistički profitni centri" već poligoni sporta, planinara, ljubitelja prirode, HGSS-a, alpinista i svih naših građana i ljudi dobre namjere da ih koriste na svoje zadovoljstvo. Planinar sam preko 30 godina i govorim iz iskustva i kao netko tko je obišao gotovo sve planinarske objekte u RH, a i veliki broj njih u susjednim državama. Srdačan pozdrav!</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi</p>
28	<p><b>Marijana Mišerda Bajić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>          Poštovani, to što planinarski domovi državno vlasništvo ne znači i da ih je država izgradila. Naime zbog brojnih zakonskih problema i prepreka koje je država sama svojim kaotičnim odnosom prema nekretninama koje su u državnom vlasništvu uzrokovala veliki broj projekata koji se tiču obnove i korištenja takvih nekretnina nije moguće uopće provesti. Naime kako bi se bilo koji objekt prijavio na bilo koji poziv sufinanciran EU ili nacionalnim sredstvima nužno je da je riješeno pitanje vlasništva. Dobiti suglasnost države za nešto takvo ravno je samoubojstvu što je uzrokovalo propadanje dijela domova. Davanje domova na upravljanje subjektima koji nisu istinski vezani uz planinarenje uzrokovati će</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

<p>daljnje propadanje tih objekata. Kao dokaz tome dovoljno je pogledati primjere planinarskih domova koji su uz tešku muku uspjeli dokazati da planinarska društva njihovi vlasnici i koji su nakon toga uložili značajna sredstva (dobivena na natječajima za sufinanciranje raspisanih od strane ministarstva i drugih institucija) te podigli kvalitetu smještaja i sigurnosti boravka u planini. Država Hrvatska se izrazito mačehinski do sada odnosila prema ovom vidu aktivnosti i zanemarivala ogromnu količinu volonterskog rada, ali i vlastitih sredstava koje je planinarska zajednica uložila kako bi se održala planinarska infrastruktura. Domovi koji rade i u koje se ulaže tu su isključivo zbog angažmana i požrtvornosti svojih članova koji su omogućili da se planine približe većem broju posjetitelja, a ne zbog kontinuiranog ulaganje države u vlastitu imovinu jer tog ulaganjana nema. Ovakvim prijedlogom zakona pridonosi se popularizaciji onih objekata koji će nekome ostvariti ekonomsku dobit dok će objekti koji su teško dostupni biti osuđeni na prodanje. Tim će značajno ugroziti sigurnost planinara i svih posjetitelja planine te uzrokovati veći broj stradanja i nesreća. Prijedlog je da se ovaj članak zakona u potpunosti povuče te se obavi konstruktivan razgovor sa planinarskom zajednicom i planinarskim društvima kako bi se jasno prezentirali problemi i rješenja. Ponovno naglašavam da država ovim činom "gospodari" nečim u što realno nije uložila niti novčića, odnosno podupire krađu rezultata nečijeg rada.</p>	
<p>29 <b>DAMIR GOBEC</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Prijedlog HPS-a je svakako dobar osnov za nadogradnju ovog članka, ali sigurno se planinarske udruge ne mogu složiti sa time da se imovina preda HPS-u na upravljanje niti bilo kojoj drugoj instituciji. Svaki planinarski dom ima svoju priču i tu ne mislimo na naše planinarske priče već načine na koji su nastali i na koji opstaju tako da je prva zabluda svakako da se status više od 60 domova u Hrvatskoj može riješiti jednim potezom pera. U velikom broju slučajeva radi se o tome da su planinarski domovi izgrađeni na državnom zemljištu koje je planinarima dano za gradnju negdje tamo između dva svjetska rata. Planinari su iste gradili svojim rukama, sredstvima, donacijama, kako god su se snalazili i osim nekih priča postoji zapravo malo zapisa koliko je radnih sati, vremena i sredstava uloženo u izgradnju jednog doma, no radi se svakako o iznosu koji doseže i protuvrijednost od nekoliko stotina tisuća eura po objektu. S druge strane imamo državu koja ih sada nakon gotovo stotinu godina svojata jer su isti izgrađeni na državnom zemljištu i možda su u nekom trenutku donirali određena sredstva za održavanje i dijelom za izgradnju. Na temelju toga se sada predlaže da se isti predaju na upravljanje parkovima prirode, županijama, lokalnoj samoupravi.... Ako se osvrnemo oko sebe i bacimo pogled na objekte koji su tako predani na upravljanje vidjeti ćemo da ti objekti danas više ne egzistiraju i potpuno su devastirani. Mudrom odlukom PSZ-a i planinarskih društava prije dvadesetak godina kada</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

<p>smo se protivili prvoj primopredaji (nacionalizaciji) danas domovi egzistiraju koliko mogu, ali ono najvažnije je da egzistiraju i da svaki vikend ili pod tjednom možete naći svoje mjesto u domu i to ne samo po lijepom vremenu nego i po kiši. "Mudri političari" vjerojatno su vidjeli jedan sunčani vikend na popularnoj Puntijarci i zaključili da su planinarski domovi zlatna koka na kojoj se može zaraditi. Nitko od njih nije bilo pod tjednom na domu ili kada zaredaju kišni dani, a domovi normalno rade i pružaju utočište onima koji su se ipak zaputili u planinu. Ova "otimačina i pljačka" je zapravo produkt neznanja i razumijevanja kako uopće rade planinarski domovi i tko se o njima brine. Da li se netko zapitao koliko su planinari uložili sredstava u održavanje i gradnju planinarskih domova proteklih stotinjak godina da bi ih netko samo tako oteo jednim potezom pera bez da je pokušano komunicirati sa nacionalnom krovnom udrugom planinara, regionalnim i gradskim planinarskim savezima, planinarskim društvima te samim upraviteljima domova. Nitko nije ponudio neko rješenje ili kompenzaciju onima koji su domove gradili i održavali kroz svo ovo vrijeme. Nadamo se da će možda ipak ova buka koja se digla donijeti neko dobro da konačno možemo domove i obnoviti kroz razne fondove, jer osnovni problem za aplikaciju na bilo koji natječaj EU je riješeno vlasničko pitanje 1/1. Društva i Savezi trenutačno ulažu samo koliko moraju jer nitko nije lud napraviti kapitalnu investiciju da bi mu RH na kraju otela dom koji je lijepo uređen i koji radi. Mi planinari grada Zagreba rekli bi prvo sredite Kraljičin zdenac, Novu Hunjku, Sindikalac, Željezničar, Vilu Rebar, Adolfovac i ostale objekte koji su propali i li propadaju da bi uopće dokazali da ste sposobni upravljati objektima o kojima se mi skrbimo daleko bolje i duže nego postoje parkovi prirode i ovakve okalne samouprave. Dakle da zaključim. Domovi su prvenstveno imovina planinarskih društava koja su ih gradila i koja su skrbila o njima kroz desetljeća. Nije niti HPS taj koji može nekom planinarskom društvu dodijeliti ili oduzeti dom koji je gradilo drugo društvo. Svaki dom treba sagledati kao odvojeni objekt i riješavati vlasničke odnose sa upraviteljima tih domova. Dakle ako je HPD Zagreb Matica i gradila dom Ivana Pačkovskog popularnu Puntijarku na Medvednicu vlasničke odnose treba riješavati sa tim društvom i niti sa kim drugim. Da li će oni pristati npr. otkupiti državno zemljište koje se nalazi ispod njihovog doma ili će država otkupiti vlasništvo doma u vrijednosti koja je uložena od društva ili će naći neki drugi način kompenzacije za izgradnju i održavanje je stvar između tog društva i RH tj. vlasnika zemljišta na kojem je dom izgrađen</p>	
<p>30 <b>Irma Vrbnjak</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Članak 16 - upravljanje planinarskim domovima - primjedbe Planinarskim domovima trenutno upravljaju planinarska društva. Prihodi tih domova nedostadni su za njihovo održavanje, a nikako ne ostvaruju dobit. Razlog tomu je što dobit mogu ostvariti putem ugostiteljske usluge za posjetitelje i</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

manjim dijelom kroz noćenje. Kako se radi o kućama koje su smještene u nepristupačnim dijelovima i rijetko do njih vode ceste broj posjetitelja ovisi o vremenskim prilikama i godišnjim dobima. Za kišnih vikenda i u zimskim uvjetima planinara je manje, a tijekom radnih dana posjeti su minimalni jer je planinarska aktivnost vikendom i praznicima. Iste domove održavaju planinarska društva volonterskim radom i ne rijetko članovi doniraju materijal potreban za održavanje. Tamo gdje do domova nema ceste planinari se udružuju i nose materijal za obnovu ili vikendom potrebne namirnice za ugostiteljsku djelatnost. Domovi su ujedno i kuće u koja se planinari sklanjaju tijekom nevremena i loših vremenskih prilika i time se pomaže sigurnost aktivnosti u planinama. Planinarske domove osim planinara koriste alpinisti, speleolozi, brdski biciklisti, rekreativni šetači. Planinarski domovi nikako nisu komercijalni, rijetki od njih mogu donijeti dobit dok većina opstaje isključivo radom planinarskog društva koje ima isto u korištenje. U nekim slučajevima županije, gradovi i općine već sada pomažu u suradnji s planinarskim društvima na svom području u održavanju planinarskog doma. Te su strukture svjesne zdravstvene dobrobiti planinarenja i ne očekuju povrat kroz prihod već kroz zdravstveni, socijalni boljitak svojih sugrađana. Smatram da se na planinarske domove ne može gledati kao na objekte koji donose prihod, njihovo značenje je veliko jer doprinose zdravlju građana i razvijaju svijest o nužnosti zaštite prirode, imaju i svoj socijalni aspekt jer se u njima posjetitelji druže, a kako su često u područjima lošeg signala onemogućavaju stalno korištenje društvenih mreža što je danas veliki problem kod mladih, ali i zrelih osoba. Hrvatska je zemlja u vrhu po debljini stanovništva a ima i čitav niz bolesti koje se mogu riješiti kretanjem i aktivnosti u prirodi. U toj borbi planinarenje je, s obzirom na dugu tradiciju i veliki broj označenih staza, zatim literaturom koja je prati kao što su vodiči s opisanim stazama, kartama, ali i knjigama koje su povezane s planinarenjem, dakle planinarenje ima značajan doprinos u razvijanju svijesti o zdravom životu i potrebi kretanja. Županije i gradovi ukoliko preuzmu vlasništvo isto tako neće moći riješiti održavanje domova jer će izgubiti potporu članova planinarskih društava. Iskreno mislim da niti jedna privatna osoba neće uzimati u koncesiju/najam planinarske domove jer nisu profitabilni iz već navedenih razloga. Iskustva su s nekim od domova koji su sada zatvoreni jer su ih preuzele uprave Nacionalnih parkova su vrlo loša. Domovi su zatvoreni i zapušteni, a uprave parkova nemaju snage za njihovo održavanje kao ni za prikupljanje sredstava za obnovu i ponovno otvaranje. Generalno gledajući planinarska društva koja se brinu o domovima trebaju pomoć u financijskom smislu, ali i kroz poticanje što većeg posjeta domaćih i stranih gostiju. Održavanje domova može se riješiti s financiranjem kroz krovnu udrugu HPS koji može usmjeravati sredstva u planinarska društva a za održavanje kuća. Kao i kroz savjetodavnu pomoć državnih agencija u dobivanju potpora, subvencija i raznih EU natječaja. Članovi planinarskih društava nisu profesionalci da bi se mogli baviti natječajima, uglavnom su to volonteri koji uz svoj redovni posao

	volonterski rade za dobrobit društva. Planinarski domovi važan su dio mreže koju čini planinarska industrija i trebaju pomoć u održavanju, ali mislim da rješenje koje se nudi u članku 16 nije dobar put.	
31	<p><b>Marina Ferić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Primjedba na čl. 16 Smatram da ovaj članak opasno šteti planinarskim domovima jer institucije kojima se povjerava upravljanje domovima zapravo u tome nemaju iskustva. Taj posao već dugi niz desetljeća uredno i uspješno obavljaju planinarska društva. Čak štoviše postoje i primjeri domova koji su i ranije bili povjereni na upravljanje drugim institucijama pa ostali zatvoreni, a građani uskraćeni. Smatram da se ovim člankom ide i na štetu svih građana Hrvatske koji odluče više boraviti u prirodi, brdima, gorama i planinama naše zemlje. Nadležnost za upravljanje domovima, kućama i skloništima trebala bi se povjeriti i Hrvatskom planinarskom savezu, pa makar i u suradnji sa županijama ili bi se rješenje (u ovom ili nekom zasebnom zakonu) trebalo naći u suradnji sa Savezom.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
32	<p><b>Robertino Rozić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Imam osjećaj da je ovaj prijedlog zakona, u dijelu koji se odnosi na planinarske domove, napisao netko tko je par puta u životu žičarom došao na Sljeme, pa gore u domu, na friškom zraku, pojeo porciju toplog graha sa kobasicom i dok ga je zalivao hladnom pivom sinula mu je briljantna ideja da bi taj dom mogao voditi njegov prika i da je to u stvari zlatni rudnik u kojem se vadi mazivo koje je među ostalim potrebno i mašineriji koje je sam dio. Nema pojma ta osoba kako sve to izgleda u ostalih 80-tak domova po lijepoj našoj! Zato bih predložio da izrađivači ovog prijedloga zakona stave pinklec na rame, gojze na noge i lagano na Biokovo, Velebit, Dinaru, Mislim da bi jako brzo shvatili da je jedino mazivo koje bi se tu dalo izvući znoj. i to ne njihov nego onih koji su gradili i onih koji održavaju sve te domove, kuće i skloništa. Naravno nakon takvog izleta predlažem da se obavezno zapute na naš prekrasni Risnjak i tamo pojedu grah i popiju hladnu pivu u Schlosserovom domu, da vide kako će izgledati svi ti domovi, kuće i skloništa kad država i županije preuzmu upravljanje istima. Moj prijedlog kao građanina i kao planinara je da se planinarska infrastruktura izuzme iz ovog zakona, jer iz njega će definitivno nastati šteta i za planinare i za građane (ako državu smatramo vlasništvom građana).</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> - Cilj provođenja savjetovanja s javnošću uključiti u izradu zakona zainteresiranu javnost kako bi pridonijela izradi što boljih zakonskih rješenja.</p> <p>Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbu članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
33	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI GRADA RIJEKE U SKLOPU E-SAVJETOVANJA NA NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE 1. UVODNE ODREDBE: Članak 9. pojmovi - stavak 17. poslovi</p>	<p><b>PRIMA SE NA ZNANJE</b>-primjedbe grada Rijeke sadržane u uvodnom djelu ponavljaju se uz pojedine članke Nacrta prijedloga Zakona te će se odgovoriti dati uz pojedinačne primjedbe uz članke na koje se odnose.</p>

raspolaganja nekretninama: pojam raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je već definiran u prethodnom stavku (stavak 16. poslovi upravljanja nekretninama). Stoga se predlaže brisanje tog dijela teksta. - stavak 22. uporaba: pojam uporabe (bez prava raspolaganja) u predloženom obliku smatramo viškom u prijedlogu Zakona, budući da je u svom sadržaju definiran istovjetno kao u stavku 23. (upravljanje nekretninama i pokretninama...) u alineji 1. „izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih prava za nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske“. Stoga se predlaže da se pojam uporabe definira na drugi način. - stavak 23. upravljanje nekretninama i pokretninama: sadržajno je gotovo identično stavku 16. (poslovi upravljanja nekretninama). Nejasna je razlika između pojmova upravljanja (stavak 23.), uporabe (stavak 22.) i raspolaganja (stavak 17.) nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. 2. GLAVA II.- UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE Članak 14. stavak 8- raspodjela sredstava: predlaže se raspodjelu prihoda od raspolaganja vršiti na način da 50 % pripadne državi, a 50 % županijama, sjedištima županija ili velikom gradu koja/i upravlja nekretninom. OBRAZLOŽENJE: Predlagatelj je prilikom određivanja raspodjele sredstava uzeo u obzir kriterij područja na kojem se nekretnina nalazi, a ne kriterij tko upravlja navedenom nekretninom. Uz prethodno navedeno, smatramo da predložena raspodjela prihoda nije razmjerna troškovima koji će nastati u upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za JLS i JPS koji uključuju: - troškove zbog potrebe novog zapošljavanja u cilju osiguranja potrebnih kapaciteta za učinkovito obavljanje povjerenih poslova upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu, - troškove obavljanja poslova (procjena vrijednosti nekretnina, izrada geodetskih elaborata i slično) koji predstavljaju preduvjet za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, - troškove vezane uz održavanje nekretnina - ostale troškove koji mogu nastati u provedbi ovog Zakona Obzirom na prethodno iskazane troškove, upitno je hoće li se iz sredstava koja su predviđena Zakonom (20% Grad Rijeka + 20% PGŽ) moći osigurati svi navedeni troškove koji će nastati za JLS. Dodatno se predlaže JLS-ovima (ako ne za stalno, onda minimalno za period od prve tri do pet godina od stupanja na snagu zakona) vrši prijenos sredstava (decentralizirana sredstva) koja bi se koristila za realizaciju postupaka upravljanja imovinom prenijetom na upravljanje JLS-ovima. Članak 14. stavak 9. (uplata iznosa ostvarenih prihoda u Državni proračun RH)- u navedenom stavku nije definirano koje je Ministarstvo nadležno za raspodjelu prihoda, te u kojem će se roku sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama doznačiti jedinicama lokalne i područne samouprave. Stoga se predlaže utvrđivanje Ministarstva nadležnog za raspodjelu prihoda, te se predlaže da se sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama JLS uplaćuju u roku od 60 dana od dana raspolaganja s nekretninom odnosno u tekućoj godini u kojoj je ostvaren prihod. Članak 15. Upravljanje stanovima i poslovnim



prostorima Navedenim člankom određeno je da se društvu Državne nekretnine d.o.o. povjeravaju poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, osim ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drugačije. Predlaže se brisati stavak 1. i u konačni prijedlog zakona stipulirati slijedeću odredbu: Poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske povjeravaju se jedinicama lokalne samouprave na čijem području se nalaze. U upravljanju stanovima i poslovnim prostorima jedinice lokalne samouprave postupati će sukladno aktima temeljem kojih raspolažu sa stanovima i poslovnim prostorima u svom vlasništvu. Predlaže se brisati stavke 2. - 9. i stipulirati novi stavak 2. koji glasi: Svi prihodi s osnova upravljanja stanovima i poslovnim prostorima iz stavka 1. ovog članka jesu prihodi jedinice lokalne samouprave

**OBRASLOŽENJE:** Jedinice lokalne samouprave ostvaruju neposredan kontakt s građanima, zakupnici i najmprimci su stanovnici gradova/općina koji svoje neposredne interese ostvaruju upravo u izravnom kontaktu sa službenicima jedinica lokalne samouprave. Jedinice lokalne samouprave su u raspolaganju stanovima i poslovnim prostorima efikasnije i neposrednije te je povjeravanje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanje jedinicama lokalne samouprave na čijem se području stanovi i poslovni prostori nalaze način da se osiguraju ciljevi koje Republika Hrvatska postavlja donošenjem novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu i to prvenstveno optimizacija upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih potencijala, decentralizaciju te brže i učinkovitije postupanje. Prihod ostvaren s osnova najma i zakupa jedinice lokalne samouprave koristiti će za održavanje tih stanova i poslovnih prostora te za podmirenje troškova upravljanja koje će lokalna jedinica nedvojbeno imati a za koje se ne traže dodatna sredstva iz proračuna Republike Hrvatske (djelatnici , prostori, oprema i sredstva rada...). Zbog svega navedenog, a ukoliko se ne prihvati primjedba uz članak 62. budući smatramo da bi stanove i poslovne prostore koji su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske, prvenstveno trebalo upisati na temelju zakona kao vlasništvo jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalaze, predlažemo da se jedinicama lokalne samouprave stanovi i poslovni prostori povjere na upravljanje. Članak 22. katastarske izmjere državnog zemljišta- predlaže se isti brisati iz konačnog teksta Zakona. **OBRASLOŽENJE:** Navedenim člankom, nadležnom tijelu koje upravlja nekretninom prenesena je obveza o svom trošku označiti granice državnog zemljišta (stavak 1.) te sudjelovanja u postupcima katastarske izmjere (stavci 2. i 3.). Isto predstavlja dodatni financijski trošak što se ne može pokriti iz sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama prema predloženom „ključu“. Također, u postupku izlaganja nekretnine u katastarskoj izmjeri, moguće su situacije spora oko vlasništva između JLS i Republike Hrvatske, što onda službenike JLS stavlja u sukob interesa. Stoga predlažemo brisanje navedenog članka, podredno da u postupcima katastarske izmjere, Republiku Hrvatsku i dalje zastupa nadležno Općinsko državno

odvjetništvo, sukladno pozitivnim zakonskim rješenjima. Članak 23. postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske- stavak 10.: budući da u članku 9. (pojmovi) nije definiran pojam naknada za uporabu, potrebno je pojam naknada za uporabu prethodno definirati u članku 9. Članak 24. stavak 1 (u vezi članka 25. Zakona): nisu utvrđeni kriteriji za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se predlaže stavak 1. nadopuniti na način da se iza riječi „pogodbom“ dodaju riječi „pod uvjetom da je za nekretnine utvrđena građevna čestica u skladu s aktom za provedbu dokumenata prostornog uređenja ili detaljnim planom uređenja“. Članak 24. stavak 3: predlaže se definirati koje se odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore primjenjuju na postupke raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Članak 25. (raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja)- nisu nedvosmisleno utvrđeni kriteriji za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. OBRAZLOŽENJE: u prijedlogu Zakona nije nedvosmisleno razjašnjeno je li moguće raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja bez obzira na prostorno-plansku dokumentaciju i/ili određenu namjenu ili raspolaganje mora biti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, što za prodaju i pravo građenja podrazumijeva da je utvrđena građevna čestica postojeće ili planirane građevine. Također, je li u slučaju raspisa javnog natječaja koji bi bio upućen neodređenom krugu osoba, moguće raspisivanje javnog natječaja s posebnim uvjetom kao što je bilo do sad u Gradu Rijeci u slučaju prodaje dijelova okućnica (dokaz vlasništva preostalog dijela zemljišta). Nadalje, u praksi postoje situacije kada površina građevne čestice u vlasništvu Republike Hrvatske prelazi 50% iste. Budući da podnositelj zahtjeva, a koji je ujedno i (su)vlasnik preostalog dijela građevne čestice jedini ima pravni interes za utvrđivanje građevne čestice (koje u naravi predstavljaju okućnice stambenih zgrada) i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu. Ukoliko bi u prethodno opisanim situacijama bilo potrebno provesti javni natječaj bez posebnih uvjeta natječaja na koji se može javiti neodređeni krug osoba, moglo bi doći do situacija gdje bi treće osobe mogle kupiti zemljište koje predstavlja dio građevne čestice, čime bi vlasnik građevine bio onemogućen da vlasnički uredi cijelu utvrđenu građevnu česticu, odnosno objedini vlasništvo na cijeloj građevnoj čestici, što smatramo nesvrshodnim. Stoga se predlaže da se u konačnom prijedlogu Zakona utvrdi mogućnost raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske putem javnog natječaja, ali uz ispunjavanje posebnog uvjeta natječaja, a to je dokaz o (su)vlasništvu preostalog dijela građevne čestice utvrđene aktom za provedbu prostornih planova ili Detaljnim planom uređenja. Članak 26. stavak 1, alineja 2.: u navedenoj alineji navedeno je kako se neposrednom pogodbom može raspolagati u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova pod uvjetom da taj dio ne prelazi 50% površine utvrđene građevne čestice i ako u obuhvat građevne čestice,

odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva. Navedeni prijedlog smatramo ograničavajućim i problematičnim, budući da se u praksi utvrdilo kako postoje utvrđene građevne čestice u koje, osim zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva/stranke, ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili treće osobe. Stoga se predlaže da se raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom omogući i ako u građevnu česticu osim zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva/stranke, ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili treće osobe. Također, nije definirano postupanje u situacijama kad je podnositelj zahtjeva tek jedan od suvlasnika preostalog dijela građevne čestice koju čini zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u suvlasništvu podnositelja zahtjeva, odnosno je li moguća prodaja preostalog dijela građevne čestice u vlasništvu Republike Hrvatske samo jednom od suvlasnika preostalog dijela, ako ostali suvlasnici nisu zainteresirani za otkup zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se predlaže nadopuna alineje 2. na način da se podnositelju zahtjeva, a koji je jedan od suvlasnika preostalog dijela građevne čestice omogući otkup zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske uz prethodnu dostavu javnobilježničke ovjerene izjave ostalih suvlasnika preostalog dijela građevne čestice kojom podnositelju zahtjeva daju suglasnost za otkup nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. Članak 26. stavak 1, alineja 3.: iz prijedloga Zakona nisu jasni kriteriji prema kojima bi se utvrdilo kako je zadovoljen uvjet „ako se time ne narušava priroda, vizura krajolika, prostora i slično“. Članak 26. stavak 1, alineja 8. : u prijedlogu Zakona nije definirano što podrazumijeva osnivanje prava služnosti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, nije uređeno osnivanje prava služnosti za polaganje vodova, niti je precizirano tko se smatra zainteresiranom osobom u smislu ovog stavka i alineje. Slijedom navedenog, predlaže se precizirati što podrazumijeva osnivanje prava služnosti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, Zakonom urediti osnivanje prava služnosti za polaganje vodova te da se u prijedlogu Zakona riječ „zainteresirane“ briše te iza riječi „osobe“ dodaju riječi „koja može dokazati pravni interes za osnivanje prava služnosti“

**OBRAZLOŽENJE:** isto se predlaže budući je u prijedlogu Zakona propušteno pobliže utvrditi kriterije za osnivanje prava služnosti (konkretno podrazumijeva li prijedlog Zakona da je osnivanje prava služnosti moguće isključivo ako je važećom prostorno-planskom dokumentacijom planirana cesta/put ili i u drugim slučajevima). Nadalje, propušteno je urediti osnivanje prava služnosti za polaganje vodova. Također, smatramo kako je kriterij osobe koja može dokazati pravni interes precizniji od zainteresirane osobe. Ističe se kako se služnost puta osniva u korist nekretnine, a ne fizičke osobe. Na kraju, u Gradu Rijeci pravo služnosti bez prethodno provedenog javnog natječaja se do sad osnivalo samo u korist komunalnih društava i trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske. Članak 29.: Nije definirano raspolaganje i način raspodjele obveza i sredstava u slučaju da raspolaganje /

upravljanje nad nekretninom preuzme jedinica lokalne ili područne samouprave - imaju li jedinice lokalne samouprave odnosno gradovi obvezu održavati nekretnine koje su im dane na raspolaganje, tko snosi troškove održavanja i što to raspolaganje u sebi sve sadrži (tko snosi troškove pričuve, tekuće troškove održavanja i režija)? 3.

GLAVA VI. EVIDENCIJA I IZVJEŠTAVANJE Članak 49.: uspostava IRN-a u suprotnosti je s Zakonom o Središnjem registru državne imovine, koji je trebao biti cjelovit registar imovine za sva tijela kojima je u nadležnosti upravljanje ovom imovinom, a koji nažalost nije zaživio u praksi. Vezano za stavak 4. ističe se pitanje na koji će način nadležna tijela koja upravljaju državnim nekretnina i pokretninama do uspostave IRN-a imati saznanja kojim nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravljaju. 4. GLAVA VIII. AKTI STRATEŠKOG PLANIRANJA Članak 55. - (veza: članak 12. stavak 3. Zakona)- u prijedlogu Zakona nije utvrđen rok do kojeg se Vladi Republike Hrvatske dostavljaju podaci za Godišnji plan upravljanja državnom imovinom. Stoga se predlaže isti utvrditi u konačnom prijedlogu Zakona iz razloga što Godišnji plan sadrži detaljne podatke o broju svih ugovora (prodaja, služnost, zakup, pravo građenja...) koji se planiraju sklopiti u slijedećoj godini i okvirni planirani iznos-prihod od istih. 5. GLAVA X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE Članak 59. i 60.: predlaže se odredba kojom će se regulirati da se postojeći zahtjevi stranaka dovrše pred do sada nadležnim tijelima, a da se odredbe ovog Zakona koji se predlaže, odnose na zahtjeve koji se podnose nakon stupanja na snagu Zakona. Podredno, predlaže se izmjena članka 59. stavka 2. na način da se prihodi od raspolaganja raspodijele na način da 50 % pripadne državi, a 50 % županijama, sjedištima županija ili velikom gradu koja/i upravlja nekretninom.

OBRASLOŽENJE: isto se predlaže, budući da nije utvrđen broj i starost postojećih predmeta koje bi JLS trebale preuzeti u rad od nadležnog Ministarstva. Također se ističu problemi u vidu nedostatka djelatnika i prostornih kapaciteta te vjerojatno nezadovoljstvo stranaka čiji se zahtjevi prenose na rješavanje JLS zbog dugotrajnosti i neizvjesnosti postupaka. Članak 62. stavak 1: predlaže se da se iza riječi „zdravstvene“ dodaju riječi „i socijalne svrhe“, te da se iza riječi „propisa“ dodaju riječi „temeljem ovoga Zakona i izjave jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno osnivača ustanove da su se na dan 01. siječnja 2017. navedene nekretnine koristile na navedeni način. Članak 62. stavak 2: predlaže se da se iza riječi „nalaze“ dodaju riječi „temeljem ovoga Zakona i potvrde jedinica lokalne ili područne (regionalne) lokalne samouprave“. Članak 62. stavak 3: predlaže se brisanje istoga. OBRASLOŽENJE: važećim Zakonom bila propisana obveza izdavanja tabularnih isprava od strane Ministarstva. Postupci izdavanja tabularnih izjava su u praksi bili dugotrajni i pokazali su se neučinkoviti. - predlaže se da se u članak unese stavak 3. sadržaja: Stanovi i poslovni prostori koji su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske, upisat će se na temelju zakona kao vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se

<p>nalaze. U prijedlogu Zakona navedena je svrha donošenja Zakona, koja obuhvaća decentralizaciju i učinkovitije upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, smanjenje portfelja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, rasterećenje Ministarstva u odnosu na upravljanje predmetnim nekretninama te brže i učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa na predmetnim nekretninama. Odredbom članka 19.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da gradovi u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana i to osobito poslove koji se odnose između ostalog i na stanovanje. Određeni gradovi, sukladno svojoj odluci kojom se normira ta materija, formiraju Listu prioriteta za davanje stanova u najam na kojoj se nalaze pojedinci i obitelji koji čekaju na rješavanje svog stambenog pitanja, a neki od gradova ne mogu stambeno zbrinuti iste zbog nedostatka stanova. Za istaknuti je da se i državne institucije obraćaju gradovima sa zamolbama za rješenje stambenih pitanja određenih osoba za koje procijene da za isto postoji potreba i opravdani razlozi. Gradovi su stanovima koje su predali Republici Hrvatskoj gospodarili i raspolagali pažnjom dobrog gospodara, odnosno stanovi su dodjeljivani u najam i održavani, a gradovi su podmirivali zajedničku pričuvu kao i izvršavali sve obveze koje imaju kao vlasnik tih nekretnina. Smatramo da su jedinice lokalne samouprave u raspolaganju stanovima efikasnije i u neposrednoj su komunikaciji s građanima, odnosno osobama kojima je potrebno rješenje stambenog pitanja, dok Državne nekretnine d.o.o., kao trgovačko društvo raspolaže predmetnim nekretninama isključivo na komercijalan način. Nadalje, jedinice lokalne samouprave ostvaruju neposredan kontakt s građanima – zakupnicima, koji svoje neposredne interese ostvaruju upravo u izravnom kontaktu sa službenicima jedinica lokalne samouprave. Na primjeru Grada Rijeke to znači da je još 1980-tih godina ustrojena posebna služba koja se svakodnevno bavi poslovima davanja u zakup poslovnih prostora, objavom javnih natječaja, obnovom ugovora o zakupu i svim drugim aspektima koji se često zanemaruju a to je prvenstveno održavanje i uređivanje poslovnih prostora u funkcionalnom stanju kao i plaćanje pričuve za iste. Gradovi su u raspolaganju poslovnim prostorima efikasniji i neposredniji pa stoga i predlažemo da se poslovni prostori za koje je utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske ustupe u vlasništvo gradovima i općinama na čijem se području nalaze i da se upravo time osiguraju ciljevi koje Republika Hrvatska postavlja donošenjem novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu.</p>	
<p>34 <b>Damir Rogulja</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Predloženim modelom upravljanja planinarskom infrastrukturom, članak 16. ovog Zakona, ugrožava se cjelokupni koncept sigurnosti u planinama o kojemu se ustrajno i učinkovito skrbe Hrvatski planinarski savez i Hrvatska gorska služba</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>spašavanja. Skrb o planinarskim domovima treba se povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinara i planinarskih udruga jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje planinarskih objekata odnosno jedini model kojim se može postići održivost planinarskih objekata i sigurnost u planinskim područjima.</p>	
<p>35</p>	<p><b>Predrag Horvat</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Predmet: upravljanje planinarskim domovima.  Planinarski domovi sagrađeni su dijelom na zemljištu u vlasništvu planinarskih društava i dijelom na državnom zemljištu. One sagrađene na zemljištu u vlasništvu planinarskih društava ne možete staviti pod upravu bilo koga drugog. One sagrađene na državnom zemljištu možete, ali ti domovi su sagrađeni uz dozvole i suglasnosti tadašnjih vlasti, a ne bespravno. Ovo mi sad slično nacionalizaciji da ne velim konfiskaciji. Sjetite se vremena 1990-tih kada su ti domovi pali u vlasništvo RH, ali su ponovo vraćeni planinarskim društvima jer se RH jednostavno o njima nije mogla brinuti. Umjesto ovoga što predlažete, bolje bi bilo da Vlada RH (Ministarstvo turizma i Ministarstvo zaštite okoliša) uz sudjelovanje Hrvatskog planinarskog saveza predloži posebni Zakon o planinarskoj djelatnosti koji bi regulirao osnivanje, gašenje i rad planinarskih društava (saveza), uspostavu, evidenciju i održavanje planinarskih staza i putova, rad planinarskih domova, vodičku službu, iznajmljivanje ugostiteljima i sl. Planinarske domove bi trebalo kategorizirati na barem 4 kategorije obzirom na visinu položaja, dužinu perioda otvorenosti, dostupnost i pristupne ceste, blizinu urbanih središta, pa one s najtežim uvjetima poslovanja i financijski pomagati. Osim toga, ne treba izmišljavati toplu vodu, u blizini imamo dvije izrazito planinarske zemlje: Sloveniju i Austriju. Treba samo pogledati njihova rješenja i kopirati ih.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p> <p>Isti ćemo kako su predmet uređenja ovoga Zakona isključivo planinarski domovi u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>
<p>36</p>	<p><b>Miro Bilić</b>  <b>ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b>  Po ovom prijedlogu planinarski domovi bi se predalina upravljanje parkovima prirode i nacionalnim parkovima dakle organizacijama koje nemaju nikakvog iskustva u vođenju takvih objekata. Kao dugogodišnji voditelj planinarskog doma Runolist na Sljemenu to Vam govorim iz vlastitog iskustva. Svi vidite neke prihode koji bi se sljevali na nečiji račun. Svi ti prihodi nisu dostatni za održavanje postojećih objekata. Domovi rade 2 (dva) dana u tjednu i to ako vremenske prilike dozvoljavaju. K tome dodajmo još razne manifestacije zbog kojih se ograničava protok ljudi i imate objekat koji posluje sa minusom. O sigurnosti je suviše govoriti jer mnogo puta objekti služe kao zaklon ljudima od nevremena. Osim toga svi su obavještajne točke. Ljudima koji vode domove Vi bi morali dati plaću domara i platiti energiju a sve u cilju opstanka postojećih objekata. Ukoliko ovaj prijedlog zakona bude prihvaćen više od polovice objekata će zauvijek biti zatvoreno i tad su</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>svi na gubitku. Živjeti u planinarskom domu i voditi brigu o njemu je način života. U lanini sve drugačije funkcionira nego u urbanoj sredini a davanjem na upravljanje nekome koga nije briga za mnoge probleme koji tu postoje je kardinalna greška. Planinarski domovi moraju biti od koristi planinarima, izletnicima i skloništa ljudima od nevremena. Iskreno se nadam da će prevladati tračak razuma. Lijepi pozdrav!</p>	
37	<p><b>JAVNO JE DOBRO ZAKON O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE</b></p> <p>Tko je u Radnoj skupini za izradu Zakona? Da li je program TSI sastavni dio projekta izrade ovog zakona i u kolikoj mjeri je kroz taj projekt izrađen prijedlog ovog zakona?</p>	<p><b>PRIMA SE NA ZNANJE</b> – Radna skupina za izradu Nacrta prijedloga ovoga Zakona osnovana je Odlukom ministra nadležnog za državnu imovinu. Odluka je dostavljena Inicijativi Javno je dobro, po njihovom zahtjevu za pristup informacijama.</p>
38	<p><b>Slobodan Jovanovic Pojmovi, Članak 9.</b></p> <p>Primjedba čl. 9. st. 16 alineje 5. i 6. Nije na odgovarajući način razgraničeno upravljanje i raspolaganje nekretninama. U čl. 9. st. 16 prijedloga Zakona pod poslovima upravljanja nekretninama određeno je, između ostalog: „- raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske uz prethodnu suglasnost Ministarstva sklapanjem pravnih poslova u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, darovanja te osnivanja prava građenja, u korist fizičke ili pravne osobe - raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bez prethodne suglasnosti Ministarstva sklapanjem pravnih poslova u svrhu osnivanja prava služnosti, davanja u zakup ili najam nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist fizičke ili pravne osobe“, što je u direktnoj suprotnosti sa st. 17. istog članka prema kojoj: „raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice i zamjena“. Poslovi raspolaganja nekretninama ne mogu biti izvršeni u poslove upravljanja nekretninama. Također, poslovi raspolaganja nekretninama unutar zaštićenog područja od državnog značaja (nacionalni parkovi i parkovi prirode) ne mogu biti dodijeljeni u nadležnost javnim ustanovama.</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b>– Pojam „poslovi upravljanja“ je širi pojam od pojma „raspolaganje“ te, pored ostalih ovlaštenja, obuhvaća i raspolaganje, i to na način na koji je isto uređeno stavkom 16. ovoga članka.</p> <p>Naime, stavkom 16. ovoga članka definiraju se poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se povjeravaju nadležnim tijelima u smislu odredbi ovoga Zakona. U tom smislu nadležna tijela pri raspolaganju mogu otuđiti nekretnine iz vlasništva Republike Hrvatske samo uz prethodnu suglasnost Ministarstva, dok za ostale oblike raspolaganja kojima se nekretnina ne otuđuje trajno iz vlasništva Republike Hrvatske, ne trebaju takvu suglasnost.</p> <p>Raspolaganje kako je definirano u stavku 17., odnosi se općenito na pojam raspolaganja koji se primjenjuje kada Ministarstvo raspolaže nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske temeljem ovoga Zakona.</p> <p>U svakom slučaju dodatno će se urediti stavci kojima se definiraju pojmovi raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, pojam upravljanja, kao i pojam povjerenih poslova upravljanja nekretninama</p>
39	<p><b>Slobodan Jovanovic Pojmovi, Članak 9.</b></p> <p>Primjedba čl. 9. st. 16. alineja 2. Javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, u zaštićenim dijelovima prirode (nacionalni parkovi, parkovi prirode), ne mogu biti povjereni poslovi: „- podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishođenja akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata, geodetskih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu“. Predmetna odredba u suprotnosti je s čl. 35. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prema kojoj namjenu stvari u vlasništvu Republike Hrvatske određuje zakon ili državno tijelo,</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Predmetna odredba je u skladu s odredbom članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji propisuje da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Dakle, temeljem ovoga Zakona javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode mogu biti povjereni poslovi upravljanja nekretninama na način na koji su isti definirani u članku 9. stavku 16.</p> <p>Ovim Zakonom ne mijenja se namjena nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, budući da njihova namjena ovisi o važećim prostornim planovima.</p>

	<p>a javna ustanova nije državno tijelo. Osim toga, kako su nacionalni parkovi i parkovi prirode zaštićena područja od državnog značaja proglašena od strane Sabora Republike Hrvatske pa se radi o područjima koje imaju ili barem moraju imati najvišu razinu zaštite Republike Hrvatske, potrebno je propisati da je isključivo zakonom (a ne odlukom javne ustanove) moguće odrediti namjenu područja unutar nacionalnog parka i parka prirode. Nadalje, prema Zakonu o zaštiti prirode upravne i stručne poslove zaštite prirode obavlja ministarstvo pa je predmetna odredba u suprotnosti i s navedenim Zakonom. Osim toga, povjeravanje gore navedenih radnji javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode može imati dalekosežne negativne posljedice za nacionalne parkove i parkove prirode u vidu umanjenja vrijednosti nekretnina, narušavanja prirode i vizure krajolika, što neupitno nije u interesu Republike Hrvatske. Upravo stoga, nužno je propisati kontrolni mehanizam kako bi se osiguralo da javne ustanove upravljaju navedenim nekretninama učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti (čl. 4. prijedloga Zakona).</p>	
40	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>Pojmovi, Članak 9.</b>          Članak 9. pojmovi - stavak 17. poslovi raspolaganja nekretninama: pojam raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je već definiran u prethodnom stavku (stavak 16. poslovi upravljanja nekretninama). Stoga se predlaže brisanje tog dijela teksta. - stavak 22. uporaba: pojam uporabe (bez prava raspolaganja) u predloženom obliku smatramo viškom u prijedlogu Zakona, budući da je u svom sadržaju definiran istovjetno kao u stavku 23. (upravljanje nekretninama i pokretninama...) u alineji 1. „izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih prava za nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske“. Stoga se predlaže da se pojam uporabe definira na drugi način. - stavak 23. upravljanje nekretninama i pokretninama: sadržajno je gotovo identično stavku 16. (poslovi upravljanja nekretninama). Nejasna je razlika između pojmova upravljanja (stavak 23.), uporabe (stavak 22.) i raspolaganja (stavak 17.) nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Pojam „poslovi upravljanja“ je širi pojam od pojma „raspolaganje“ te, pored ostalih ovlaštenja, obuhvaća i raspolaganje, i to na način na koji je isto uređeno stavkom 16. ovoga članka.</p> <p>Pojam „uporabe“ iz stavka 22. nije identičan stavku 23. kojim se definira pojam „upravljanja“, budući da ovlaštenici prava uporabe nekretnina sukladno odredbama ovoga Zakona, nemaju pravo raspolaganja nekretninama koje su im dane na uporabu.</p> <p>U svakom slučaju dodatno će se urediti stavci kojima se definiraju pojmovi raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, pojam upravljanja, kao i pojam povjerenih poslova upravljanja nekretninama.</p>
41	<p><b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 11.</b>          Predlaže se u stavku 1. iza riječi "Republike Hrvatske," dodati tekst "kojima Republika Hrvatska neposredno upravlja".          Obrazloženje: Dodati predloženi tekst kako bi se tekst stavka 1. uskladio s tekstom u stavcima 2. i 3. ovog članka. Predlaže se korigirati tekst stavka 2. tako da glasi:          "Poljoprivredno zemljište i/ili šuma i šumsko zemljište na kojemu je aktom za provedbu prostornih planova utvrđen obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih</p>	<p><b>NE PRIHVAĆASE</b> – Republika Hrvatska upravlja nekretninama putem nadležnih tijela u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugih posebnih propisa</p>



	<p>gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, vojnih lokacija i građevina za potrebe obrane te infrastrukture, i to posebno: vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, elektroenergetskih i ostalih vodova, naftovoda, elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih građevina sukladno posebnim propisima, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, ne smatra se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske, kojom se neposredno upravlja u smislu stavka 1. ovoga članka."</p>	
42	<p><b>Mirta Grandić</b>  <b>Nadležnosti i ovlasti u upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 12.</b>  U članku 12, stavak 2 svakako je potrebno uključiti i planinarska društva kao moguće tijelo koje vrši poslove upravljanja planinarskim domovima, skloništima i drugim planinarskim objektima a koji najbolje i najučinkovitije mogu i znaju upravljati takvim objektima. U obzir se mora uzeti dobrobit planinara i izletnika a ne materijalni interesi pojedinaca ili države. Država treba skrbiti o narodu a ne suprotno.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Odredbom članka 16., koja će se doraditi uzimajući u obzir zaprimljene komentare HPS-a i planinarskih društva, uredit će se upravljanje planinarskim domovima</p>
43	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  U članku 14. stavku 4. Prijedloga Zakona određeno je da su nadležna tijela županija, gradova sjedišta županija ili velikih gradova dužna pribaviti prethodnu suglasnost Ministarstva na namjeravano raspolaganje nekretninama no ne navodi se u kojem roku će se predviđena suglasnost izdati te kako postupiti ukoliko suglasnost ne bude izdana. Predlaže se odrediti rok za izdavanje suglasnosti koji neće biti duži od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva. Također, predlaže se dodati odredbu o podnošenju jednog skupnog zahtjeva za raspolaganje više nekretnina s ciljem što bržeg rješavanja predmeta. U članku 14. stavku 8. Prijedloga Zakona određeno je kako su sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama prihod 60 % državnog proračuna Republike Hrvatske, 20 % proračuna županije na čijem području se nekretnina nalazi te 20 % proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi, dok je stavkom 9. istog članka propisano da se ukupan iznos ostvarenih prihoda temeljem raspolaganja uplaćuje u Državni proračun Republike Hrvatske. Budući da će se sredstva za povjerene poslove nadležnim tijelima temeljem ovog Zakona osigurati raspodjelom prihoda od raspolaganja pa će se slijedom toga i troškovi provedbe postupka i troškovi novog zapošljavanja osigurati iz tih sredstava, predlaže se izmjena stavka 8. na način da se raspodjela prihoda od raspolaganja nekretninama poveća u korist jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave koja će izvršavati poslove upravljanja nekretninama. Npr. ukoliko će cjelokupan postupak raspolaganja provesti jedinica lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi, predlaže se da istoj pripada i 20 % prihoda koji bi prema sadašnjoj odredbi pripao jedinici područne (regionalne) samouprave, a koja neće sudjelovati u</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu ostale zaprimljene primjedbe na članak 14. stavak 4. ovoga članka isti će se brisati. Predloženim načinom raspodjele sredstava osiguravaju se odgovarajuća sredstva kojima će nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovi upravljanja moći učinkovito obavljati te poslove. Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p>

	<p>konkretnom postupku raspolaganja. Na taj način, sredstva ostvarena raspolaganjem bila bi prihod 60 % državnog proračuna Republike Hrvatske te prihod 40 % jedinice lokalne samouprave. Ukoliko se uzimaju u obzir svi poslovi raspolaganja nekretninama i troškovi raspolaganja za sve nekretnine na području jedinice lokalne samouprave, upitno je hoće li visina sredstava sukladno prijedlogu raspodjele prihoda od raspolaganja biti dovoljna za pokriće svih troškova (uključujući i plaće novozaposlenih službenika) te je li prihod razmjernan povećanju opsega poslova do kojeg će doći. U članku 14. stavku 8. nije određen rok u kojem će se prihod od raspolaganja uplatiti u korist proračuna JLP(R)S-a te se predlaže isti odrediti na način da ne bude duži od 30 dana, a s ciljem daljnjeg učinkovitog proračunskog planiranja. U članku 14. stavku 10. određeno je da o zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovom vlasništvu odlučuje nadležna županija prema mjestu gdje se nekretnina nalazi (odnosno ministar / Vlada RH ovisno o vrijednosti nekretnine). Ovim stavkom nije predviđena situacija u kojoj se fizička osoba obraća sa zahtjevom za raspolaganje jedinici lokalne samouprave, a u isto vrijeme jedinica lokalne samouprave podnosi zahtjev prema nadležnoj županiji za istu nekretninu. Tko će u takvom slučaju steći pojedinu nekretninu (npr. jedinica lokalne samouprave može podnijeti zahtjev za darovanjem, a fizička osoba zahtjev za otkup nekretnine u vlasništvu RH). Predlaže se dodatno urediti ovo pitanje.</p>
<p>44 <b>Koprivničko-križevačka županija</b> <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b> Vezano uz članak 14. stavak 11. smatramo da bi o zahtjevima za raspolaganje nekretninama iz stavka 1. ovog članka u korist pravnih osoba kojima je županija osnivač trebala rješavati sama županija. S obzirom da je cilj povjeravanja obavljanja predmetnih poslova upravo ubrzanje rješavanja nagomilanih predmeta, a budući da brojni predmeti koji se tiču ustanova kojima su županije osnivači godinama čekaju rješavanje, smatramo da i ove poslove treba povjeriti županijama kako bi se ubrzalo rješavanje istih.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Nije prihvatljivo da Ministarstvo odlučuje o zahtjevu županije, a da pri tome ne odlučuje od zahtjevu pravne osobe kojima je županija osnivač.</p>
<p>45 <b>Koprivničko-križevačka županija</b> <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b> Vezano uz članak 14. stavak 1. smatramo da se županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu, trebaju povjeriti poslovi raspolaganja a ne upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine. Budući da poslovi upravljanja obuhvaćaju između ostalog i tekuće i investicijsko održavanje, poslovi upravljanja predstavljali bi prevelike izdatke za proračun JLP(R)S kojima bi se povjerili ovi poslovi. Smatramo da donošenje ovakvog zakonskog rješenja podrazumijeva provođenje prethodnih analiza temeljem kojih bi sa sigurnošću mogli utvrditi da bi</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Budući da se sukladno odredbi stavka 8. ovoga članka propisuje raspodjela sredstava ostvarenih od raspolaganja nekretninama iz članka 14. stavka 1., nadležna tijela imat će osigurana sredstva za učinkovito obavljanje svih prenesenih poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</p>

<p>prihodi koje bi ostvarile JLP(R)S bili dostatni za pokriće svih troškova koje iste imaju s osnove preuzetih poslova upravljanja predmetnim nekretninama. Budući smo u nekoliko navrata zatražili predmetne podatke i da na naša pitanja iste nismo dobili, pretpostavljamo da ovakve analize nisu provedene. Smatramo da je za JLP(R)S neprihvatljivo da im se s državne razine nametne obveza upravljanja predmetnim nekretninama, odnosno obveza obavljanja poslova za drugoga, a da istovremeno troškovi obavljanja ovih poslova premašuju prihode koji bi se temeljem istog ostvarili. Svaka JLP(R)S u obavljanju svojih poslova rukovodi se pažnjom dobrog gospodarstvenika te sa stajališta ovog načela ovakva obveza je za iste neprihvatljiva.</p> <p>46 <b>Koprivničko-križevačka županija Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Vezano uz članak 14.stavak 8. a nastavno na naš komentar uz stavak 1., iz istog razloga smatramo da raspodjela prihoda koja je utvrđena nacrtom Zakona nije adekvatna. Ponovno naglašavamo da JLP(R)S ne raspolažu podacima o imovini za koju im se nameće obveza upravljanja. Temeljem podataka s kojima raspolažemo, zaključujemo da je za većinu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na području naše Županije predan zahtjev za darovanje odnosno izdavanje tabularnih isprava. Nismo upoznati s činjenicom da je predan makar jedan zahtjev za prodaju nekretnina odnosno za pravni posao temeljem kojeg bi se mogao ostvariti nekakav prihod koji bi se dijelio po određenom ključu. Dakle, postavlja se pitanje, s kojim prihodima bi se pokrivali troškovi koje bi JLP(R)S imale u obavljanju prenesenih poslova?! Također naglašavamo da po pitanju cijene nekretnina koja se može postići u pojedinim dijelovima Republike Hrvatske ne možemo izjednačiti sve JLP(R)S. Cijena koja će se postići na jugu Republike Hrvatske svakako je veća od one u sjevernom ili istočnom dijelu Republike Hrvatske, a može se pretpostaviti da će troškovi koje će JLP(R)S imati, biti podjednaki. Svaka JLP(R)S ovdje ima neko svoje stajalište na koji način treba dijeliti predmetne prihode. Svakako smatramo da županija ili grad koji rješavaju određeni predmet odnosno koji upravlja/raspolaže određenom nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske ne može biti izjednačena sa općinom/gradom/županijom koja ne obavlja ove poslove te da se ključ treba utvrditi na način da onaj koji rješava određeni predmet odnosno upravlja/raspolaže određenom nekretninom treba imati i određeni postotak prihoda na ime obavljanja ovih poslova (Npr. ako županija rješava predmet za nekretninu na području neke općine da ima veće prihode od same te općine. Odnosno ako grad sjedište županije rješava predmet da ima veće prihode od županije). Isto tako, s obzirom na sve navedeno potrebno je svakako dodatno urediti odredbu koja se odnosi na raspodjelu ostvarenih prihoda na način da ako na godišnjoj razini ostvareni prihodi nisu dostatni za pokriće svih izdataka koje županija/grad sjedište županija ili veliki grad imaju s osnove upravljanja/raspologanja predmetnim nekretninama da će se troškovi namiriti iz Državnog</p>	<p><b>NE PRIHVATLJIVO SE</b> – Predloženim načinom raspodjele sredstava osiguravaju se odgovarajuća sredstva kojima će nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovi upravljanja moći učinkovito obavljati te poslove.</p> <p>Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p>

	<p>proračuna. Smatramo da postoji veliki rizik da određene JLP(R)S kojima se nameće obveza upravljanja/raspolaganja nekretninama ne ostvare dostatne prihode za pokriće svih izdataka. Naglašavamo da je svako drugačije rješenje za JLP(R)S neprihvatljivo. Neprihvatljivo je drugoga zadužiti za obavljanje određenih poslova i stvoriti mu obvezu da ove poslove financira iz vlastitih sredstava.</p>	
47	<p><b>Krapinsko-zagorska županija</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  U odnosu na stavak 4. članka 14. predlaže se brisanje dužnosti pribavljanja prethodne suglasnosti Ministarstva na raspolaganje.</p>	<b>PRIHVAĆA SE</b> – Brisati će se stavak 4. ovoga članka
48	<p><b>Grad Koprivnica</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz čl. 14. st. 9. Navedeni stavak je potrebno izmijeniti na način da se prilikom raspolaganja nekretninama, ostvareni prihod uplaćuje odmah na račune proračuna JLRS koje upravljaju istima. Podredno, ukoliko se navedeni prijedlog ne prihvati, potrebno je definirati rok u kojem će prihod od sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama biti uplaćen na račune proračuna tih jedinica.</p>	<b>PRIMA SE NA ZNANJE</b> – razmotriti će se i po potrebi dodatno urediti predmetna odredba.
49	<p><b>Grad Koprivnica</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz čl. 14. st. 8. Predložena raspodjela prihoda nije razmjerna troškovima koje će imati županija/grad kojem će biti povjereni poslovi upravljanja (procjena vrijednosti nekretnine, geodezija, održavanje, zaposleni službenici) te bi sredstva ostvarena raspolaganjem trebala biti prihod: - 50% državnog proračuna - 50% županije/velikog grada/grada sjedišta županije koji upravlja nekretninama. U slučaju kada županija upravlja nekretninom onda se tih 50% može podijeliti na način da: - 25% je prihod proračuna županije - 25% je prihod proračuna JLS na čijem području se nekretnina nalazi.</p>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Predloženim načinom raspodjele sredstava osiguravaju se odgovarajuća sredstva kojima će nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovi upravljanja moći učinkovito obavljati te poslove. Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.
50	<p><b>Grad Koprivnica</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz članak 14. st. 4. U Ocjeni stanja je konstatirano da je zbog velikog broja predmeta te malog broja državnih službenika za rješavanje tih predmeta, trenutna učinkovitost od raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je vrlo niska pa bi ovaj stavak trebalo maknuti ili podredno bi trebao glasiti, ako se suglasnost ne dobije u roku od 30 dana da se smatra da je suglasnost dana.</p>	<b>PRIHVAĆA SE</b> – Brisati će stavak 4. ovoga članka.
51	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz članak 14. stavak 12. (u nacrtu I) Predlaže se Odlukom o davanju na uporabu nekretnina, regulirati pitanje upravljanja nekretninom koja predstavlja</p>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Budući da se sukladno odredbi stavka 8. ovoga članka propisuje raspodjela sredstava ostvarenih od raspolaganja nekretninama iz članka 14. stavka 1., nadležna tijela imat će osigurana sredstva za učinkovito obavljanje svih prenesenih poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

	<p>ruševnu građevinu, odnosno ukoliko se vještačkim nalazom ovlaštenog sudskog vještaka u propisanom postupku sukladno članku 52. Zakona o građevinskoj inspekciji, utvrdi da se radi o ruševnom objektu, trošak rušenja snosi Republika Hrvatska.</p>	
52	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz članak 14. stavak 9. (u nacrtu i) Smatramo da je potrebno propisati da se iznos ostvarenih prihoda županija, jedinica lokalne samouprave i Grada Zagreba prema postotku iz prethodnog stavka, prilikom raspolaganja nekretninama uplaćuje odmah na račune proračuna tih jedinica. Podredno, ukoliko se navedeni prijedlog ne prihvati, potrebno je definirati rok u kojem će prihod od sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama biti uplaćen na račune proračuna tih jedinica.</p>	<p><b>PRIMA SE NA ZNANJE</b> – Razmotriti će se i po potrebi dodatno urediti predmetna odredba.</p>
53	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz članak 14. stavak 8. (u nacrtu h) Grad Zagreb nema prostornih ni ljudskih resursa za obavljanje poslova koji mu se daju u nadležnost ovim zakonom. Kako bi osigurao navedene resurse, a s obzirom na specifičan položaj Grada Zagreba koji obavlja poslove iz djelokruga grada i županije, te sve poslove koji se podrazumijevaju pod upravljanjem nekretninama koji se daju u nadležnost, predviđena sredstva odnosno raspodjela sredstava ostvarenih raspolaganjem nisu dostatna, stoga se predlaže definirati da su sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, prihod : - 20% državnog proračuna Republike Hrvatske - 40% proračuna županije na čijem području se nekretnina nalazi - 40% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi odnosno - 20%/ državnog prihoda proračuna Republike Hrvatske - 80% proračuna Grada Zagreba</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE -</b>  Vezano za raspodjelu sredstava iz stavka 8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p>
54	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b>  Uz članak 14. stavak 4. (u nacrtu d) S obzirom da pribavljanje prethodne suglasnosti Ministarstva na namjeravano raspolaganje iziskuje dodatno vrijeme i obradu predmeta i od strane Ministarstva i od strane JLP(R)S, predlažemo istu brisati. Podredno, ukoliko se ne prihvati prethodni prijedlog predlaže se da se obveza pribavljanja prethodne suglasnosti Ministarstva na namjeravano raspolaganje odnosi na sve zahtjeve koje će nadležna tijela županija, gradova i dr. zaprimiti nakon donošenja i stupanja na snagu ovog zakona. Za zahtjeve za raspolaganje koje je zaprimilo Ministarstvo prije stupanja na snagu ovog zakona, predlaže se propisati obvezu Ministarstva da dostavi nadležnim tijelima traženu suglasnost odmah pri povjeravanju poslova upravljanja, a za svako pojedino raspolaganje.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b> – Brisati će stavak 4. ovoga članka.</p>
55	<p><b>Primorsko-goranska županija</b>  <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim</b></p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA -</b>  Brisat će se stavak 4. ovoga članka.  Nadalje, a vezano za raspodjelu sredstava iz stavka</p>

<p><b>za redovnu uporabu, Članak 14.</b> Smatramo da bi stavak 4. članka 14. Zakona trebalo brisati. Ukoliko će nadležna tijela prije pokretanja svakog postupka raspolaganja morati tražiti prethodnu suglasnost Ministarstva isto će dodatno opteretiti sustav i proceduru raspolaganja nekretninama koja je i do sada bila složena. Obzirom su tijela, sukladno prijedlogu Zakona, dužna upravljati nekretninama u skladu sa Strategijom i Godišnjim planom, predlaže se brisati ovaj stavak, obzirom je pretpostavka da će se Godišnjim planom predvidjeti navedeni postupci. Predlaže se izmijeniti članak 14. stavak 8. na način da glasi: „Sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka, prihod su: - 20% državnog proračuna Republike Hrvatske - 40% proračuna županije na čijem području se nekretnina nalazi - 40% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi. Sredstva se dijele na opisani način neovisno o tome koje je tijelo donijelo odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom“ Prijedlogom Zakona definirano je što se sve smatra poslovima upravljanja nekretninama, a koju obvezu na sebe u cijelosti preuzimaju tijela navedena člankom 12. stavkom 2. Zakona. Smatramo da raspodjela sredstava na način na koji je sada predviđena nije dostatna za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama. Uz povećane materijalne rashode koje će tijela imati obzirom na potrebu zapošljavanja novih službenika, preuzimanje svih vlasničkih obveza, tekuće i investicijsko održavanje te provođenje navedenih postupaka predstavljati će veliki financijski teret za koje 20 % sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama neće biti dovoljno. Ukoliko se ne prihvati predloženo povećanje, mišljenja smo da neće biti dovoljno sredstava za osiguranje svih resursa potrebnih za učinkovito upravljanje državnom imovinom, a što je glavni razlog za donošenje ovog Zakona, trenutno neučinkovito upravljanje državnom imovinom. Također iz članka 14. stavka 8. Zakona ne proizlazi da se sredstva dijele na opisani način neovisno o tome koje je tijelo donijelo odluku, već je isto navedeno samo u obrazloženju članka. Slijedom navedenog, predlaže se izmijeniti članak 14. stavak 8. na gore navedeni način.</p>	<p>8. ovoga članka, ističemo kako su predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p> <p>Pored navedenog, dopunit će se odredba stavka 8. ovoga članka na način da će se u istom propisati kako se raspodjela sredstava vrši neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom.</p>
<p>56 <b>GRAD RIJEKA</b> <b>Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b> Članak 14. stavak 8- raspodjela sredstava: predlaže se raspodjelu prihoda od raspolaganja vršiti na način da 50 % pripadne državi, a 50 % županijama, sjedištima županija ili velikom gradu koja/i upravlja nekretninom. OBRAZLOŽENJE: Predlagatelj je prilikom određivanja raspodjele sredstava uzeo u obzir kriterij područja na kojem se nekretnina nalazi, a ne kriterij tko upravlja navedenom nekretninom. Uz prethodno navedeno, smatramo da predložena raspodjela prihoda nije razmjerna troškovima koji će nastati u upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za JLS i JPS koji uključuju: - troškove zbog potrebe novog zapošljavanja u cilju osiguranja potrebnih kapaciteta za učinkovito</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Predloženi postoci raspodjele sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama iz stavka 1. ovoga članka određeni su s obzirom na činjenicu da će se raspodjela sredstava vršiti neovisno o tome koje tijelo raspolaže nekretninom u smislu odredbi stavka 3., 5. i 6. ovoga članka.</p> <p>Stavak 9. dopunit će se na način da će se propisati kako raspodjelu sredstava iz stavka 8. vrši Ministarstvo.</p>

	<p>obavljanje povjerenih poslova upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu, - troškove obavljanja poslova (procjena vrijednosti nekretnina, izrada geodetskih elaborata i slično) koji predstavljaju preduvjet za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, - troškove vezane uz održavanje nekretnina - ostale troškove koji mogu nastati u provedbi ovog Zakona Obzirom na prethodno iskazane troškove, upitno je hoće li se iz sredstava koja su predviđena Zakonom (20% Grad Rijeka + 20% PGŽ) moći osigurati svi navedeni troškove koji će nastati za JLS. Dodatno se predlaže JLS-ovima (ako ne za stalno, onda minimalno za period od prve tri do pet godina od stupanja na snagu zakona) vrši prijenos sredstava (decentralizirana sredstva) koja bi se koristila za realizaciju postupaka upravljanja imovinom prenijetom na upravljanje JLS-ovima. Članak 14. stavak 9. (uplata iznosa ostvarenih prihoda u Državni proračun RH)- u navedenom stavku nije definirano koje je Ministarstvo nadležno za raspodjelu prihoda, te u kojem će se roku sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama doznati jedinicama lokalne i područne samouprave. Stoga se predlaže utvrđivanje Ministarstva nadležnog za raspodjelu prihoda, te se predlaže da se sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama JLS uplaćuju u roku od 60 dana od dana raspolaganja s nekretninom odnosno u tekućoj godini u kojoj je ostvaren prihod.</p>	
57	<p><b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu, Članak 14.</b> Predlažemo na kraju stavka 4. dodati tekst koji glasi: ", osim za izgradnju svih građevina i zahvata u prostoru koji su posebnim propisima utvrđeni kao od interesa za Republiku Hrvatsku." Obrazloženje: Navedenom dopunom teksta pojednostavljuje se postupak te izbjegava nepotreban korak koji doprinosi složenosti i dugotrajnosti postupaka raspolaganja.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Imajući u vidu ostale zaprimljene komentare, odredba članaka 14. stavka 4. će se brisati.</p>
58	<p><b>Grad Koprivnica Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima , Članak 15.</b> Članak 15. treba izmijeniti na način da glasi: Poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske povjeravaju se jedinicama lokalne samouprave na čijem području se nalaze. U upravljanju stanovima i poslovnim prostorima jedinice lokalne samouprave postupati će sukladno aktima temeljem kojih raspolažu sa stanovima i poslovnim prostorima u svom vlasništvu. Svi prihodi s osnova upravljanja stanovima i poslovnim prostorima iz stavka 1. ovog članka jesu prihodi jedinice lokalne samouprave. Ovo predlažemo zbog optimizacije upravljanja i ubrzanja aktivacije neiskorištenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a kako je navedeno u ocjeni stanja.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Republika Hrvatska osnovala je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. koje je pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i kojem su već sada povjereni pojedini poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima te rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>
59	<p><b>GRAD RIJEKA Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima , Članak 15.</b> Navedenim člankom određeno je da se društvu Državne nekretnine d.o.o. povjeravaju poslovi</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Republika Hrvatska osnovala je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. koje je pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i kojem su već sada povjereni pojedini poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima</p>

<p>upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, osim ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drugačije. Predlaže se brisati stavak 1. i u konačni prijedlog zakona stipulirati slijedeću odredbu: Poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske povjeravaju se jedinicama lokalne samouprave na čijem području se nalaze. U upravljanju stanovima i poslovnim prostorima jedinice lokalne samouprave postupati će sukladno aktima temeljem kojih raspolazu sa stanovima i poslovnim prostorima u svom vlasništvu. Predlaže se brisati stavke 2. - 9. i stipulirati novi stavak 2. koji glasi: Svi prihodi s osnova upravljanja stanovima i poslovnim prostorima iz stavka 1. ovog članka jesu prihodi jedinice lokalne samouprave</p> <p><b>OBRAZLOŽENJE:</b> Jedinice lokalne samouprave ostvaruju neposredan kontakt s građanima, zakupnici i najmoprimci su stanovnici gradova/općina koji svoje neposredne interese ostvaruju upravo u izravnom kontaktu sa službenicima jedinica lokalne samouprave. Jedinice lokalne samouprave su u raspolaganju stanovima i poslovnim prostorima efikasnije i neposrednije te je povjeravanje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanje jedinicama lokalne samouprave na čijem se području stanovi i poslovni prostori nalaze način da se osiguraju ciljevi koje Republika Hrvatska postavlja donošenjem novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu i to prvenstveno optimizacija upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih potencijala, decentralizaciju te brže i učinkovitije postupanje. Prihod ostvaren s osnova najma i zakupa jedinice lokalne samouprave koristiti će za održavanje tih stanova i poslovnih prostora te za podmirenje troškova upravljanja koje će lokalna jedinica nedvojbeno imati a za koje se ne traže dodatna sredstva iz proračuna Republike Hrvatske (djelatnici , prostori, oprema i sredstva rada...). Zbog svega navedenog, a ukoliko se ne prihvati primjedba uz članak 62. budući smatramo da bi stanove i poslovne prostore koji su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske, prvenstveno trebalo upisati na temelju zakona kao vlasništvo jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalaze, predlažemo da se jedinicama lokalne samouprave stanovi i poslovni prostori povjere na upravljanje.</p>	<p>te rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>
<p>60 <b>Marko Peček</b> <b>Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima , Članak 15.</b></p> <p>Državna imovine je državna imovina svih nas i sa istom se treba raspolagati iz jednog centralnog tijela. S tim u svezi potrebno je sve stanove i poslovne prostore i upravljanje istima prebaciti na Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Objektivno gledajući iz sistematizacijskog ustroja ministarstva, razvidan je podatak da isto ministarstvo sada ima 13 uprava. Zasiurno je spajanjem ministarstava ostalo dovoljno kadrovskog potencijala, koji bi pravednom raspodjelom unutar uprava osigurao dovoljni kapacitet za upravljanje svim nekretninama. Tom kadru svakako treba priključiti i sadašnje djelatnike društva Državne nekretnine d.o.o. i time bi se dobio optimalan broj</p>	<p><b>NE PRIHVATILA SE</b> – Nacrtom prijedloga Zakona predviđena je decentralizacija upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u cilju optimizacije upravljanja i postizanja boljih učinaka od upravljanja tim nekretninama.</p>



	službenika za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom. Članak 15. brisati	
61	<p><b>Zeljko Cvijovic</b>  <b>Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima ,</b>  <b>Članak 15.</b></p> <p>Ministarstvo državne imovine točnije, Uprava za upravljanje i rasplaganje nekretninama, Sektor za stanove, poslovne prostore i zemljišta realizirao je u nekoliko godina preko 4000 ugovora, sporazuma, jednako toliko tabularnih isprva, odluka o raspolaganju nekretninama, brisovnih oćiovanja, desetke tisuća dopisa, razvilo sustav evidentiranja i vođenja državne imovine. Društvo Državne nekretnine d.o.o. u istom razdublju reguliralo je na tisuće korisnika stanova i poslovnih prostora i izdalo i faturiralo tisuće računa. Suradnja Uprave i društva savršeno funkcionira. i jedni i drugi imaju profesionalce koji stručni i prije svega predano rade svoj posao. Nije jasno zašto se sada izuzimaju stanovi i poslovni prostori iz nećega što je ustrojeno u nešto što tek treba ustojiti. Čisti gubitak vremena!!!!</p>	<p><b>PRIMA SE NA ZNANJE</b> – Komentar ne sadrži konkretan prijedlog.</p>
62	<p><b>Julijana Franceković</b>  <b>Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima ,</b>  <b>Članak 15.</b></p> <p>Sukladno smjernicama EBRD-a toćnije State-Owned Property Management Optimisation Programme iz 2022.g. razvidan je podatak da je sukladno provedenoj analizi za optimizaciju upravljanja državnom imovinom potrebno: • sprijećiti odlazak postojećih državnih službenika – preniska primanja • sukladno Nacionalnom planu otpornosti i oporavka povećati plaće postojećem kadru • sistematizirati ustroj na način da se postojećí sektori prošire i raspisivanje natjećaja za zapošljavanje novih državnih službenika. Iz zemalja koje su uzete kao usporednice eng. „benchmark“, a to su Italija, Slovaćka, Njemaćka razvidan je podatak da se poslovi raspolaganja državnom imovinom nalaze pod upravljanjem državnih agencija, većinom pod kontrolom ministarstva financija: • Njemaćka – Bundesanstalt fur Immobilienaufgaben (BlmA) - pod nadzorom ministarsva financija • Slovaćka – Ministarstvo financija toćnije State Property Department • Italija – Agenzia del Demanio – pod nadzorom ministarstva ekonomije i financija Imajući u vidu da je nasljeđe državne imovine u vlasništvu Republike Hrvatske vrlo specifićno, jer se na stjecanje i raspolaganje državnom imovinom odnosi iznimno veliki broj zakona i podzakonskih akata – osnivanje ministarstva zaduženog za upravljanje državnom imovinom bilo je svakako korak naprijed u upravljanju istom. Logićan nastavak nakon osnivanja ministarstva bio je pripajanje nekadašnjeg Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje ministarstvu što je i izvršeno. Na taj se način dobilo krovno tijelo koje sada upravlja državnom imovinom. Sadašnji ustroj ima svoje prednosti budući su i državna imovina i Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje samostalne uprave unutar ministarstva. Logićno i najbrže rješenje radi optimizacije upravljanja državnom imovinom vrlo je jednostavno, potrebno je sistematizacijom proširiti postojećé uprave, dodati potrebne sektore odnosno službe, dok bi Društvo Državne nekretnine d.o.o. nastavilo svoje poslovanje</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Nacrtom prijedloga Zakona predvićena je decentralizacija upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u cilju optimizacije upravljanja i postizanja boljih učinaka od upravljanja tim nekretninama.</p>

<p>u okviru reguliranja i naplate korištenja nekretnina (stanovi i poslovni prostori). Treba naglasiti da je državna imovina odnosno tijelo zaduženo za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom do sada promijenilo čitav niz ustrojstvenih oblika: Hrvatski fond za privatizaciju, Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Agencija za upravljanje državnom imovinom, Središnji državni ured za....Ministarstvo državne imovine. Prilikom svakog preustroja došlo je do povećanja odnosno proširenja ovlasti tijela koje je upravljalo državnom imovinom. Nažalost svaki preustroj dovodi do zastoja u postupanju po predmetima od onih najjednostavnijih kao što je ispis desetaka tisuća novih omota predmeta sa nazivom novog tijela do onih zakonskih jer je potrebno sve postojeće obrasce postupanja prilagoditi novom ustrojstvenom obliku. Sadašnja nadležnost raspolaganja državnom imovinom je optimalna, ministarstvo vrši poslove raspolaganja nekretninama, dok društvo Državne nekretnine d.o.o. obavlja poslove reguliranja korištenja, fakturiranje, zakup, najam. Puno bolje brže i kvalitetnije nego u zemljama s kojima se uspoređujemo! Sukladno navedenom, nije razvidno kako bi prebacivanje raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima na Državne nekretnine d.o.o. polučilo napredak u upravljanju državnom imovinom.</p>	
<p>63 <b>Ana Harambaša</b>  <b>Upravljanje stanovima i poslovnim prostorima , Članak 15.</b>  Paradoksalan je podatak da se na upravljanje jednog društva s ograničenom odgovornošću što društvo Državne nekretnine d.o.o. svakako je, prenose svi stanovi i poslovni prostori koji se nalaze na upravljanju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (ako isto nije određeno drugim zakonom - dakle stanovi na području posebne državne skrbi ostaju na upravljanju ministarstva – što je još paradoksalnije), budući da vrijednost 99,99% stanova i poslovnih prostora ne prelazi vrijednost od 1.000.000,00 eur. Uistinu nije jasno, kako je od jednog ministarstva koje je osnovano kao Ministarstvo državne imovine i koje ministarstvo je nakon svog osnutka imalo iznimne rezultate u vođenju državne imovine, nastala ideja da se isto ministarstvo ugasi i spoji kao 13 uprava jednog sada „mastodont“ ministarstva te se sada nakon već postojećeg eksperimenta nastavlja s potpuno nepotrebnim eksperimentiranjem u raspolaganju-prodaji državne imovine na način da se stanovi i poslovni prostori prenose na društvo s ograničenom odgovornošću, a posebno imajući u vidu raspolaganje s državnom imovinom. Dakle društvo Državne nekretnine d.o.o. bi trebalo napraviti novu organizacijsku strukturu, pretpostavljam osnivanje novih sektora (koji već ionako postoje unutar ministarstva), proširivanje ovlasti pisarnice navedenog društva jer vjerujem da uprava zadužena za upravljanje državnom imovinom zasigurno zaprima tisuće podnesaka stranaka, zatim raspisivanje i provedbu natječaja za zapošljavanje novih djelatnika koji će raditi na predmetima raspolaganja s nekretninama, edukacija djelatnika za rad na predmetima – iako nije jasno tko će te djelatnike educirati i izrada još čitavog niza internih</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Republika Hrvatska osnovala je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. koje je pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i kojem su već sada povjereni pojedini poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima te rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske.  Budući da Ministarstvo nema dovoljan broj službenika za rješavanje velikog broja predmeta Nacrtom prijedloga Zakona predviđena je decentralizacija upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u cilju optimizacije upravljanja i postizanja boljih učinaka od upravljanja tim nekretninama te smatramo da će društvo Državne nekretnine d.o.o. koje već obavlja pojedine poslove upravljanja stanova i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske, učinkovitije upravljati istima.</p>

procedura koje će biti potrebne za rad na predmetima raspolaganja nekretninama, zatim migracija predmeta iz ministarstva na trgovačko društvo – ovo samo ukratko navedeno zahtjeva vremenski period od 1-3 godine prilagodbe za rad na predmetima raspolaganja – prodaje državne imovine. Ima li državna imovina toliko vremena????? Nije li jednostavnije unutar postojeće uprave samo zaposliti više državnih službenika???? Naravno da je, samo službenike treba platiti – pošteno! Također nije jasno iz stavka (3) čl. 15. da je za svako raspolaganje potrebna prethodna suglasnost ministarstva. U redovnom postupanju to bi značilo da bi društvo Državne nekretnine d.o.o. nakon migracije predmeta iz ministarstva, zaprimilo predmet ministarstva, otvorilo vlastiti predmet, odredilo djelatnika za rad na predmetu, određeni djelatnik priprema dokumentaciju koja je potrebna za postupanje u predmetu, donosi odluku o pokretanju postupka raspolaganja (iako nije jasno što to u praksi znači), naručuje izradu procjemenog elaborata nekretnine s kojom se raspolaže, po primitku procjemenog elaborata ukoliko je vrijednost manja od 1.000.000,00 eura započinje rad na predmet, prikuplja dokumentaciju, nakon kompletiranja dokumentacije predmet se ponovno dostavlja ministarstvu – ministarstvo zaprima predmet pod već postojećom klasom, dodjeljuje ga u rad državnom službeniku, državni službenik provjerava dokumentaciju, državni službenik priprema suglasnost, dostavlja nadređenom, koji suglasnost dostavlja pretpostavljam državnom tajniku/ministru na potpis te se ista suglasnost vraća državnom službeniku na otpremu prema društvu Državne nekretnine d.o.o. u kojem društvu pretpostavljam direktor društva donosi odluku o raspolaganju (što znači i odluku o prodaji) nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske te se čitav predmet dostavlja nadležnom državnom odvjetništvu koje će sukladno Zakonu o državnom odvjetništvu izdati mišljenje, koje mišljenje će se dostaviti društvu Državne nekretnine, koje društvo će potom pristupiti izradi ugovora.....ovako laički, koliko poznajem postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske budući sam od Republike Hrvatske tj. nadležnog ministarstva kupila poslovni prostor, vidim barem 10 nepotrebnih koraka više. Što u praksi znači i tri do šest mjeseci više u postupanju po predmetima raspolaganja (prodaje) nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a zasigurno još postoji desetak međukoraka koji meni nisu poznati. Također sve navedeno podrazumijeva duplo zapošljavanje - državni službenik radi na izdavanju suglasnosti – a do sada je radio čitav predmet, a nakon izdavanja suglasnosti na predmetu radi djelatnik društva?? S tim u svezi podsjećam na Zakon o upravljanju državnom imovinom koji jasno propisuje u II. NAČELA UPRAVLJANJA DRŽAVNOM IMOVINOM: Članak 13. Državnom imovinom upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti. Nastavno na navedeno nije li paradoksalno da odluku o raspolaganju državnom imovinom (to uključuje i prodaju) donosi direktor društva, a ne ministar

	<p>nadležan za resor državne imovine? Znate li koliku odgovornost direktor društva preuzima na sebe? S tim u svezi, također molim da mi navedete jednu državu kod koje odluku o raspolaganju – prodaji državne imovine donosi direktor trgovačkog društva? Zaključno u smislu načela ekonomičnosti upravljanja državnom imovinom potrebno je: Prijedlog: brisati stavak (2) i stavak (3) čl. 15 predloženog zakona, te poslove raspolaganja državnom imovinom ostaviti unutar resora državne imovine tj. Ministarstva. Brisati stavak (8) istog članka</p>	
64	<p><b>IGOR GOTAL-LUKŠA</b>  <b>UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE</b>  <b>NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Upravljanje planinarskim domovima</b>  Kao aktivan planinar i član planinarske zajednice podržavam prijedlog Hrvatskog planinarskog saveza iznesen na:  <a href="https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/">https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/</a> Hrvatska, kao i susjedna Slovenija, može se ponositi iznimno dugom poviješću i tradicijom organiziranog planinarskog djelovanja, u kojem planinarski domovi, uz 6000 kilometara markiranih planinarskih putova, čine okosnicu planinarske infrastrukture. Navodim Sloveniju kao pozitivan primjer jer problematika planinarskih domova i načina upravljanja njima bila iznimno bitna tema za tamošnju planinarsku zajednicu unazad nekoliko godine iz vrlo sličnih razloga, gdje su nejasni vlasnički odnosi u vrlo nepovoljan položaj stavljali lokalna planinarska društva koja su u domove ulagala novac, trud i vrijeme volontera i planinara. Tada su odlukom države, domovi dani u vlasništvo i upravljanje planinarskim društvima koja se o njima brinu desetljećima, što je društvima omogućilo kvalitetnije dugoročno planiranje ulaganja te apliciranje za EU projekte. Samo u zadnjih godinu dana u Sloveniji je temeljito obnovljeno gotovo 30 planinarskih domova! Siguran sam da bi sličan model omogućio planinarskim društvima u RH da bez straha krenu u veća ulaganja u obnovu i podizanje kvalitete planinarskog smještaja. Valja i spomenuti koliko bi i kvalitetnija planinarska infrastruktura imala pozitivnog utjecaja na daljnji razvoj kontinentalnog turizma i prepoznatljivosti Hrvatske kao planinarske destinacije koja uz projekte poput Via Adriatice i Highlandera doista može biti ponosna na svoje planine i entuzijazam svoje planinarske zajednice.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Republika Hrvatska osnovala je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. koje je pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i kojem su već sada povjereni pojedini poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima te rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>
65	<p><b>Sonja Bulešić Milić</b>  <b>UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE</b>  <b>NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Upravljanje planinarskim domovima</b>  Osobno, kao član Hrvatskog planinarskog saveza podupirem njihov stav i argumente te smatram da nitko ne može bolje i pažljivije upravljati i koristiti tim objektima. Treba drugačije formulirati zakon koji to uređuje.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
66	<p><b>Nino Cvitan</b>  <b>UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE</b>  <b>NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Upravljanje planinarskim domovima</b></p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>predlaže se iza stavka 2. dodati stavak 3. koji glasi: Nadležna tijela iz stavka 1. i 2. dužna su poštivati dosadašnje zatečeno stanje u pogledu upravljanja planinarskim domovima i obvezno pravno regulirati status upravljanja domovima na način da upravitelj bude Hrvatski planinarski savez bez obveze plaćanja bilo kakve novčane naknade ili uz simboličnu naknadu od 1 eur-a po planinarskom domu. Stavak 3. postaje 4. i mijenja se na način kako slijedi: U slučaju neispunjenja obveze iz stavka 3., odnosno nemogućnosti sklapanja pravnog posla s Hrvatskim planinarskim savezom na način opisan stavkom 3., nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ovlaštena su raspolagati nekretninama iz stavaka 1. i 2. ovoga članka davanjem u zakup te donijeti odluku o pokretanju postupka tog raspolaganja i odluku o davanju nekretnine u zakup ako je ukupni iznos procijenjene naknade za zakup niži ili jednak iznosu od 1.000.000,00 eura. Ostali stavci 4.,5., 6., 7., 8, 9., postaju stavki 5.,6.,7., 8., 9., 10.,</p>	
67	<p><b>ROZALIA ŠTAMBUK</b>  <b>UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE</b>  <b>NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE</b>  <b>HRVATSKE, Upravljanje planinarskim domovima</b>  Članak 16. Prvo što je upitno jest je li u izradi navedenog članka ovog prijedloga zakona sudjelovala ijedna osoba koja se bavi planinarenjem i koja je upoznata s problematikom upravljanja planinarskim domovima. Prijenos prava na upravljanje domovima na županije, odnosno na PP-ove i NP-ove rezultirao bi u većini slučajeva propadanjem domova. Radna skupina koja se bavi izradom ovog zakona mora se informirati o tome koliko navedene nadležne vlasti nisu upoznate s učinkovitim upravljanjem domovima. Pravi primjer neuspješnog upravljanja domom od strane nekog NP-a vidljiv je u Schlosserovom domu u Risnjaku koji već godinama stoji prazan, a pritom se nalazi da vrlo popularnoj i atraktivnoj planinarskoj ruti. Bitno je napomenuti da je za upravljanje navedenim domom prošle godine raspisan natječaj, na koji su pristigle tri prijave, međutim nijedna nije polučila uspjehom. I ove je godine raspisan natječaj, na koji je pristiglo točno nula (0) prijava. Ne toliko daleko od Schlosserovog doma nalazi se i dom na Snježniku, kojim također upravlja NP Risnjak, a koji je već 20 godina neupotrebljiv za boravak i potrebna mu je temeljita obnova. Ako NP to nije učinio u proteklih 20 godina, pretpostavka da će to učiniti dolaskom ovakvog zakona u potpunosti je neutemeljena. Ne manje bitno je to što se ovakvim zakonom otvaraju vrata NP-ovima i PP-ovima da od domova naprave što god požele. Člankom 16. ni na koji način nisu zaštićeni domovi na način da predajom u ruke NP-ovima i PP-ovima doista i ostanu domovi. Također, primarna svrha domova nije stvaranje golemog profita, čemu bi se vrlo vjerojatno stremilo kad bi se ovakav zakon donio, nego je pružanje utočišta planinarima i njegovanje planinarske kulture. Doprinos planinarskih društava brizi o domovima i skloništima kao i o stazama ne može se dovoljno naglasiti. Bezbrizno planinarenje u Hrvatskoj ne bi bilo moguće bez njih i bojim se da bi ovakvim zakonom kojim se upravljanje prenosi na NP-ove i PP-ove planinarenje u Hrvatskoj bilo izrazito</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi..</p>

	<p>ugroženo. Planinarska društva već se desetljećima brinu o domovima te ovakav zakon obezvređuje njihov rad i napor, a vjerujem da se možemo složiti da briga o objektima u planinama nije nimalo lak pa ni bezopasan posao. Vjerujem da bi upravljanje ovim objektima trebalo prepustiti HPS-u zajedno s njegovim pripadajućim udrugama te im pružiti što veću podršku u tome kako bi se ne samo održala kvaliteta i sigurnost planinarenja u Hrvatskoj, nego i ostvario napredak na tom području. U potpunosti podržavam argumente i prijedlog HPS-a navedene u okviru e-Savjetovanja.</p>	
68	<p><b>STJEPAN STIPETIĆ</b>  <b>UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE</b>  <b>NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Upravljanje planinarskim domovima</b>  Podržavam prijedlog HPS iznesen na:  <a href="https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/">https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/</a></p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
69	<p><b>Marina Đokić</b>  <b>UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE</b>  <b>NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Upravljanje planinarskim domovima</b>  Kao dugogodišnji planinar, vezano za članak 16. Zakona, u cijelosti podržavam iznijeto mišljenje HPS-a</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
70	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  U članku 16. stavku 8. određeno je da se zakupnina za planinarske domove određuje prema propisu jedinice lokalne samouprave kojim se propisuje visina zakupnine za poslovne prostore. Budući da se radi o specifičnom tipu objekta, predlaže se razmatranje drukčijeg načina određivanja naknade za zakup / korištenje.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Odredbe članka 16. će se doraditi.</p>
71	<p><b>Marinko Iveković</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Podržavam argumente, stajalište i prijedloge Hrvatskog planinarskog saveza. Predlažem da se pitanje uredi odredbom ili odlukom: Planinarski domovi izgrađeni na zemljištu Republike Hrvatske koji zbog svoje općekorisne funkcije predstavljaju objekte od posebnog javnog interesa za sigurnost u planinama i razvoj planinarstva, prenijet će se odlukom Vlade RH u vlasništvo Hrvatskom planinarskom savezu kao tijelu javne vlasti, uz obvezu da se isti ne mogu prenamijeniti ili prodati trećim osobama. Ili ako ne ide nikako drugačije, onda: Način upravljanja planinarskim domovima izgrađenim na zemljištu Republike Hrvatske koji zbog svoje općekorisne funkcije predstavljaju objekte od posebnog javnog interesa za sigurnost u planinama i razvoj planinarstva, u svojstvu tijela javne vlasti uređuje Hrvatski planinarski savez.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
72	<p><b>HPD Kapela</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  1. U cijelosti se slažemo sa svim navedenim komentarima Hrvatskog planinarskog saveza. 2. Članovi HPD Kapela su vlastitim snagama i vlastitim sredstvima izgradili planinarsku kuću Dragutin Hirtz na Bijelim stijenama. Njome upravljamo 55 godina,</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>dakle i prije nego što je navedeno područje postalo strogi rezervat ili još kasnije dio NP Risnjak. Upravo zaslugom članova društva Kapela je navedeno područje ostalo očuvano i zaštićeno. I danas, osim što svojim djelovanjem pružamo zaštitu i sigurnost hodačima, educiramo ih o pravilima ponašanja u strogom rezervatu i brinemo o zaštiti okoliša. Zaključno napominjemo da sve ove godine, dakle 55 godina, više generacija našeg društva dobrovoljno i besplatno ulaže svoja sredstva, trud i rad da bi navedena kuća služila svima kojima ona na putu zatreba. 3. Troškovi održavanja kuće obuhvaćaju: osiguranje kuće, troškove dežurstva, troškove održavanja, trošak akumulatora i solarnih panela, nabavu drva, pumpi za vodu i analizu vode. Radi se o trošku koji u prosjeku godišnje iznosi cca 3000 EUR. Sav naš rad sve ove godine naravno, nema cijenu, odnosno, isti je za sigurnost i zaštitu koju ta kuća pruža planinarima i svima ostalima - neprocjenjiv. Napominjemo da sve financiramo vlastitim sredstvima i sredstvima HPS-a.</p>	
73	<p><b>PLANINARSKO DRUŠTVO "DUBOVAC" , Karlovac, Rakovac 1</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Poštovani, Planinarsko društvo "DUBOVAC" Karlovac u cijelosti podržava stajališta i prijedloge Hrvatskog planinarskog saveza iznesena u komentarima e - savjetovanja, s nadom i uvjerenjem da će ista biti prihvaćena od predlagatelja Zakona Krešimir Fajdić, predsjednik Upravnog odbora PD "DUBOVAC" Karlovac</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
74	<p><b>Planinarsko društvo "Opatija" Opatija</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Poštovani, Planinarsko društvo „Opatija“ Opatija apsolutno podržava reagiranje Hrvatskoga planinarskog saveza i suglasno je s njegovim zahtjevima za izmjene članka 16. iznesenim u komentarima ovog prijedloga Zakona, koji su javno dostupni i u dokumentu <a href="https://www.hps.hr/files/images/articles/24596/reagiranje-hps-a.pdf">https://www.hps.hr/files/images/articles/24596/reagiranje-hps-a.pdf</a>. Skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinarskih udruga i planinara jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje i održivost planinarske infrastrukture i sigurnost u planinskim područjima. Planinarsko društvo "Opatija" ima višedesetljetnog iskustva u upravljanju jednim planinarskim domom, a sav je taj rad na upravljanju planinarskim objektom te uređenju i održavanju njega kroz tih više od pet desetljeća bio isključivo volonterski. Bez predanoga rada volontera koji nesebično rade kako bi planinarski dom ostvario svoju osnovnu funkciju sam objekt ne bi se mogao održati do danas. U njegovo su održavanje ulagana vlastita sredstva Društva i sredstva koja je putem prijave Društva osigurao Hrvatski planinarski savez u okviru natječaja za uređenje planinarske infrastrukture. Slična situacija vrijedi i za većinu planinarskih objekata u Republici Hrvatskoj. Povjeravanje planinarskih domova na upravljanje javnim ustanovama i županijama loše je i neprihvatljivo rješenje, koje bi moglo dovesti do zatvaranja i prenamjene mnogih planinarskih objekata, i to na štetu kako hrvatskog planinarstva,</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	koje sljedeće godine obilježava svoju 150. obljetnicu, tako i sigurnosti svih posjetitelja koji tu infrastrukturu koriste. U ime Izvršnoga odbora Planinarskog društva "Opatija", Ivana Eterović, predsjednica	
75	<b>Karol Jurišić</b> <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b> Poštovani Planinarski domovi ne smiju biti u vlasništvu nacionalnih parkova, parkovima prirode i županijama jer nemaju kapaciteta vezano uz planinarstvo, planinarski domovi moraju biti svih planinarskih udruga i svih planinarskih društava u Republici Hrvatskoj - članak 16. mora biti van snage pod hitno S poštovanjem Član stranke Hrvatskih Suverenista Karol Jurišić	<b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.
76	<b>Anton Bikić</b> <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b> Poštovani, Komentar na čl.16 u predmetu: Predlagatelj: Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Predmet: Prijedlog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske Funkcija planinarskih putova i domova je temelj sigurnost u planinama za sve planinare i ljubitelje prirode. Ta infrastruktura je nedjeljiva od njenih graditelja, održavatelje i upravitelja. U predloženom Zakonu od važnosti za planinarske udruge je pitanje kako urediti upravljanje planinarskim domovima i skloništima, a posebno na nepristupačnim neurbanim dijelovima naše domovine. Naše društvo od otvaranja doma 1951god., popularna „Puntijarka“ na Medvednici, uz dragovoljni rad-članske akcije, odricanje, dobrovoljne priloge izgradili smo i do danas održavamo u funkciji više od 70 godina i štitimo imovinu od propadanja. Predloženi model upravljanja planinarskim domovima, bio bi zamijenjen komercijalnim pristupom, te gubi se smisao i opstanak planinarskih domova. Planinarski domovi koji su građeni i ostali u trajnoj vezani sa svojim graditeljima, održavateljima i upraviteljima, koji su im udahnuili duh ljubitelja prirode. Bez planiranja i kalkuliranja, definiranje zakupa, raspodjele dobiti između države, javnih ustanova, županija i turističkih zajednica. Održavanje objekata koji su u nepovoljnim planinskim uvjetima izloženi ubrzanom propadanju i sezonski pristup samo u dane vikenda, a nisu izvor sredstava i mogućnost za značajnija ulaganja. Podržavamo učinkovit model ulaganja u domove u vidu pomoći i izravnim kontaktima s upraviteljima planinarskih objekata koji niz godina njima upravljaju. Koja je svrha domova, ako Zakonskim odredbama planinari u njima nemaju nikakvu ulogu ? Anton Bikić predsjednik HPD „Zagreb-Matica“	<b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.
77	<b>Grad Mali Lošinj</b> <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b> Primjedbe na članak 16. Nacrta prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Podržavamo dopis i stav Hrvatskog planinarskog saveza u kojem ukazuju na štetne posljedice koje bi mogle proizaći iz rješenja predviđenih u članku 16. ovoga Zakona. Njime je predviđeno povjeravanje na upravljanje planinarskim domovima koji se nalaze u nacionalnim parkovima i parkovima prirode javnim ustanovama koje upravljaju tim zaštićenim područjima, a upravljanje	<b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Doradit će se odredba članka 16. Nacrta prijedloga Zakona.



	<p>planinarskim domovima izvan zaštićenih područja županijama na čijem području se oni nalaze. Stajalište Hrvatskog planinarskog saveza je da se predloženim modelom upravljanja planinarskom infrastrukturom ugrožava cjelokupni koncept sigurnosti u planinama o kojemu se ustrajno i učinkovito skrbe Hrvatski planinarski savez i Hrvatska gorska služba spašavanja te da skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinara i planinarskih udruga jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje planinarskih objekata odnosno jedini model kojim se može postići održivost planinarskih objekata i sigurnost u planinskim područjima. Planinarski domovi su građeni, obnavljani i uređivani kako bi se planinarima i svim drugim posjetiteljima planinskih područja omogućio siguran boravak i zaklon na nepristupačnim neurbanim terenima te su svi planinarski domovi danas obavještajne točke HGSS-a. Budući da bez funkcionalnih planinarskih domova nije moguće jamčiti sigurnost boravka u hrvatskim planinama izvjesno je da se planiranim modelom upravljanja planinarskom infrastrukturom ugrožava cjelokupni koncept sigurnosti u planinama o kojemu se ustrajno i učinkovito skrbe Hrvatski planinarski savez i Hrvatska gorska služba spašavanja. Na području Grada Malog Lošinja nalazi se planinarski dom na Osorščici. Isti je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Grada Malog Lošinja, a s planinarskim društvom su odnosi regulirani ugovorom. Dom je obnovljen i uređen radom volontera, bivših i sadašnjih članova PD Osorščica, brojnim donacijama i potporom lokalne zajednice. PD Osorščica intenzivno ulaže sredstva i napor kako bi se naš dom otrgnuo od propadanja a imaju potporu i HPS-a. Udruga PD Osorščica aplicirala je na novi krug poticaja iz sredstava HPS-a te se obnova planirano nastavlja. Grad Mali Lošinj se ne slaže s prijedlogom povjeravanja planinarskih domova na upravljanje izvan zaštićenih područja županijama na čijem području se oni nalaze te predlaže izmjenu odredbe na način da planinarski domovi koji su u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i koji se nalaze na području jedinica lokalne samouprave i dalje ostanu na upravljanju jedinicama lokalne samouprave na čijem se području nalaze.</p>	
78	<p><b>DRAZEN HORVAT</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Imam 61 godinu i načitao sam se nelogičnih i diskutabilnih zakona ali prijedlog o načinu upravljanja planinarskim domovima je uvjerljivo najnepošteniji i najnelogičniji. Zamislite da ste automehaničar. Prije 5 godina kupili ste si auto kakav ste oduvijek željeli, jedva ste ga otplatili i sada ga sami ga održavate. Odjednom zaključite da će ga bolje održavati npr. vodoinstalater koji nema auto. Imao ga je nekada ali mu je motor zaribao jer nije mijenjao ulje u njemu i nikada si više nije mogao kupiti auto. Po ovog zakonu planinarskim domovima će upravljati isti oni i onakvi koji tako "uspješno" vode planinarske domove na Risnjaku i Snježniku. Jedini način da planinarski domovi i kuće funkcioniraju je volonterski rad samih planinara, njihovi naponi i umijeće da prikupe</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>donacije za održavanje domova i razumijevanje lokalnih jedinica da im u tome samo pomognu. Iznosi zakupnina za planinarske domove koji se spominju u članku 16. (1.000.000 EUR godišnje i više) su tragikomični i pokazuju da je prijedlog zakona pisao netko tko u životu nije bio na nekoj našoj planini. Ovo nije mjesto za propagandu planinarenja ali teško će netko osporiti da je ono korisno za mentalno i fizičko zdravlje. Sigurno takvu aktivnost država želi poticati. Pa kada se već mijenja zakon onda bi u članku 16. trebalo lijepo napisati da se zemljište i postojeći planinarski objekt daju na upravljanje planinarskoj udruzi koja objektom upravlja bez naknade i na rok od npr. 30 godina uz automatsko produženje ako se nekretnina koristi na ugovorom definiran način. Uz to, predvidjeti sredstva u proračunu RH da se u zemljišnim knjigama i katastru uknjiže planinarski objekti kojih u zemljišnim knjigama još nema. Podzakonskim aktima trebalo bi za domove koji nisu u funkciji istražiti postoji li planinarska udruga koja bi o njima brinula, osigurati im sredstva za obnovu te im na rok od minimalno 30 godina predati objekte na upravljanje. Stavovi HPS-a, planinarskih udruga i planinara su jedini pošteni i logični: planinarskim objektima trebaju upravljati oni koji su dokazali da to mogu.</p>	
79	<p><b>Nataša Miškov</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Žao mi je Doista mi je žao što komentiranje nije prilagođeno mobitelima pa je pisanje i komentiranje otežano ukoliko ne radiš na računalu. Zbog toga ću biti kratka. Kada se nešto da drugom na upravljanje , kao što je u planu sa planinarskim domovima moguće je slijedeće. Lokalna samouprava dat će to u koncesijui potkoncesiju na nejasne načine. Potom dolazi do prenamjene i pretvaranja objekta u nešto što ne koristi nama planinarima nego nečijoj zaradi. Svi smo svjedoci kako to završava. Zloupotreba je pretvorila npr. Dalmaciju od prelijepog mjesta u betonom obliveno područje divljee urbanizacije tj.neurbanizacije. Srce mi se lomi pri pomisli da ću usred Velebita vidjeti ružne građevine ugostiteljskog tipa sa astronomskim cijenama. Ili na Papuku, svejedno. Mora li sve biti komercijalno? Imaju li ljudi više ikakva prava osim na pravo plaćanja. Postoji li prabo na jednostavan boravak u miru i tišini netaknute prirode? Nadam se da se neće dogoditi moje crne slutnje i da će nam planinarski domovi ostati mjesta jednostavnih utočišta od nemilosrdnog diktata betona , novca i pogrešnih kratkovidnih odluka.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
80	<p><b>MARCO RODA</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Republika Hrvatska ne može raspolagati imovinom koja nije u njezinom vlasništvu. Dakle potrebno je: 1. Rješavati imovinsko pravne odnose. 2. Nastaviti sufinanciranjem obnove i održavanja planinarskih domova i drugih planinarskih objekata. 3. Definirati dugoročni model upravljanja koji bi prepoznao specifičnost planinarskih domova, za razliku od ugostiteljskih objekata.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
81	<p><b>Borislav Škarda</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Ovakvo zakonsko rješenje ukazuje na nepoznavanje</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni</p>

<p>aktivnosti planinarenja. Planinarski domovi su dio ekosustava planinarenja, zajedno sa planinarima, izletnicima, stazama, skloništima i društvima. Jedan od stupova je i entuzijazam ljudi koji se time bave. Ovo rješenje je do tog stupnja neadekvatno planinarenju kao aktivnosti da se ne može ispraviti, nego samo ukloniti iz ovog prijedloga zakona. Bilo bi svrsishodno postaviti sa krovnom udrugom planinara (HPS) zadatak da se donese rješenje koje bi išlo za unaprijeđenjem sustava domova. Nomotehnički je prijedlog nedorečen, jer nedostaje definiranje pojmova. Što se smatra planinarskim domom? Što je sa drugim planinarskim objektima? Ukoliko smo civilno društvo, moramo težiti spuštanju odgovornosti na najniže nivoe i u isto vrijeme kloniti se rješenja koja vuku na centralizaciju i plansku privredu. Loše je rješenje da osobe sa javnim ovlastima upravljaju domovina već na razini ideje kao takve. A samo gore od ideje je predloženi način implementacije te ideje. Npr. ustanova NP Risnjak planinarski dom na Risnjaku (Schlosserov dom) nije bila u stanju otvoriti preko godinu dana. Tko je planinario do vrha Risnjaka i nakon par sati hodanja došao umjesto u dom na hladni proplanak, zna o čemu govorimo. Tko ne planinari, ne zna o čemu je riječ, zato sam predložio gore da se kod rješavanja ovih problema, odnosno kod nalaženja zakonskih i stvarnih rješenja svakako ima uključiti planinarska krovna organizacija (HPS). Ako je nešto imovina kojeg od planinarskih društava, teško da se na ovakav način može tuđa imovina dati na raspolaganje. Davanjem na upravljanje (ne govori se ništa o vlasništvu) nego samo o upravljanju, oduzimaju se vlasniku njegove temeljne vlasničke ovlasti. Domovi su često sagrađeni radom i doprinosima članova. Komu će ga Županije dati u zakup? Onom društvu koje ga je sagradilo i održavalo? Vlasniku ne treba zakup ili odobrenje za raspolaganje, jer ga kao vlasnik već ima. Društva koja su te domove gradili i održavala sigurno ga neće prepustiti nekome trećem, u kojem će ta društva biti gosti, a ne i domaćini. Bilo bi u redu da kao adresate i ovlaštenike nekih djelatnosti u pogledu domova postaviti županije ili NP, no oduzimati upravljanje planinarskim društvima koja domovima već uredno upravljaju je bespotrebno i loše je jer stvara problem i tamo gdje ga nema. Planinarska društva bi morala biti osobe koje tim domovima upravljaju i koja su domaćini planinarima i drugim gostima. Za dom koji je devastiran, koji je van funkcije, u kojem nema korištenja kroz godinu, dvije ili više., za njega je prihvatljivo rješenje da daje na upravljanje Županiji / NP. Isto tako, ako neko društvo ne može i ne želi više upravljati svojim domom, ili društva više nema, da se takav daje na upravljanje Županiji. Uglavnom, samo za sebe rješenje da (nekim) domovima upravljanju javna tijela ne mora biti loše, ali ne može biti ovako sumarno. Trebalo bi biti pažljivije i detaljnije riješiti problem domova. Dobro je da imati adresata kojem se može obratiti ako se želi uzeti neka imovina koja je van funkcije ili propada u korištenje. Možda je intencija zakona i bila dobra, ali dano paušalno rješenje je loše rješenje.</p>	<p>predlagatelj će isti doraditi.</p>
<p>82 <b>Grad Ogulin</b> <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b> Grad Ogulin podnosi primjedbu na članak 16.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – imajući u vidu zaprimljene komentare na članak 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

<p>Gradsko vijeće Grada Ogulina je 28.12.1995. godine sukladno članku 45. i 46. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o športu („Narodne novine“ broj 77/95), te na temelju članka 16. Statuta Grada Ogulina („Glasnik Županije Karlovačke“ broj 1/94) donijelo Odluku o preuzimanju športskih objekata u vlasništvo Grada Ogulina („Glasnik Županije Karlovačke“ broj 19/95 – u daljnjem tekstu Odluka). U Članku 1. te Odluke navodi se športski objekti na području Grada Ogulina koje postaju vlasništvo Grada Ogulina među kojim je naveden i Planinarski dom na Kleku. Isti se zajedno sa ostalim objektima iz predmetne Odluke nalazi u poslovnim knjigama Grada Ogulina i temeljem toga financira kao imovina Grada Ogulina. Navedena Odluka je još uvijek pravovaljana i nije niti jednom drugom Odlukom ili Zakonom stavljena Van snage. Nakon stupanja na snagu navedene Odluke, Grad Ogulin je Ugovorom o upravljanju, korištenju i održavanju športskog objekta u vlasništvu grada Ogulina povjerio Planinarski dom na Kleku na upravljanje Hrvatskom planinarskom društvu Klek Ogulin i taj Ugovor se je svakih 10 godina obnavljao. Zadnjim ugovorom upravljanje domom je regulirano između Sportske zajednice Grada Ogulina i Hrvatskog planinarskog društva Klek Ogulin. U međuvremenu Hrvatsko planinarsko društvo Klek Ogulin provelo je postupak legalizacije planinarskog doma koji sada posjeduje Uvjerenje o vremenu građenja građevine. Grad Ogulin je uz suglasnost Ministarstva državne imovine KLASA: 940-06/19-10/161, URBROJ: 536-03-02-01/04-19-06 od 18. 10. 2019. godine proveo postupak parcelacije, tako da je planinarski dom izdvojen iz velike čestice kojoj je vlasnik Republika Hrvatska. Dom je dobio svoju česticu sa pripadajućom okućnicom k.č.broj 773/10 k.o. Musulinski Potok i kućni broj Potok Musulinski 42. Dana 14.10.2019. godine Grad Ogulin podnio je Ministarstvu državne imovine „Zahtjev za darovanje“ planinarskog doma, na koji do danas nismo dobili odgovor. Grad Ogulin podržava primjedbe Hrvatskog planinarskog saveza na predloženi zakon jer je mišljenja da upravljanje Planinarskim domom na Kleku i nadalje treba biti povjereno Hrvatskom planinarskom društvu Klek Ogulin, te da je vlasništvo istoga iz gore pobrojanih razloga potrebno prenijeti na jedinicu lokalne samouprave.</p>	
<p>83 <b>Hrvatsko planinarsko društvo Klek Ogulin Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b> Primjedba na članak 16. Planina Klek a samim time i planinarski dom na Kleku koljevka su Hrvatskog planinarstva i alpinizma. Planinarski dom na Kleku građen je od 1954. do 1958. godine. Hrvatsko planinarsko društvo Klek Ogulin već 65 godina upravlja i vodi brigu o planinarskom domu. Gradili su ga planinari i Ogulinci uz pomoć donacija, vlastitih sredstava i uz pomoć Kotara Ogulin, poslije Skupštine općine Ogulin, a poslije Grada Ogulina. Dom se nalazi na 1000 metara nadmorske visine i do njega može se doći samo planinarskim stazama, najbliža cesta udaljena je sat vremena hoda. Planinari i članovi društva sami održavaju planinarski dom sa svojim sredstvima. Izvode radove, popravke na domu i sve ostale aktivnosti na domu i oko doma kako bi ga učinili sigurnijim za planinare koji dolaze</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>iz cijele Hrvatske i drugih zemalja. Da planinarsko društvo vodi dobru brigu o planinarskom domu dokaz je njegovo današnje stanje. Bez brige planinara i održavanja doma isti bi propao uslijed ratnih zbivanja kao i vremenskih neprilika. Hrvatsko planinarsko društvo Klek upravlja predmetnim objektom sve ove godine (od 1995. godine), odnosno sukladno Zakonu o sportu kojim je tih davnih godina preuzet od Grada Ogulina i Ugovorom regulirao sva prava i obveze. Stajališta smo da nakon više od 65 godina građenja i održavanja planinarskog doma na Kleku, dom zaslužuje ostati na upravljanju planinarima Hrvatskog planinarskog društva Klek Ogulin. Pogotovo kad su ga oni sami svojim sredstvima izgradili i održavaju sve ove godine. Hrvatsko planinarsko društvo Klek Ogulin u potpunosti podržava stajalište Hrvatskog planinarskog saveza.</p>	
84	<p><b>MIRA ĆURIN</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Primjedbe na članak 16., Nacrta prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Predloženim člankom ozbiljno se dovodi u pitanje funkcioniranje planinarskih domova, a samim time i njihova svrha, pružanje sigurnosti planinarima i posjetiteljima prirode. Planinarske domove gradili su i održavali sami planinari, alpinisti, gorski spašavatelji, volonterskim radom i prikupljanjem donacija za nabavu materijala. Građeni su u neurbanom području, kako bi pružili zaštitu od nepovoljnih vremenskih uvjeta ali i omogućili sigurno posjećivanje planina za sve ljubitelje prirode. Planinarske udruge već desetljećima uredno skrbe za objekte za koje su zadužene upravo zbog osjećaja pripadnosti članova i planinara. Planinarski domovi su ujedno i obavještajne točke HGSS stanica, mjesta okupljanja planinara, sastanaka, druženja, proslava godišnjica društava. Planinarske udruge već desetljećima uredno održavaju svoje domove i takvu pozitivnu praksu nije potrebno mijenjati. Slažem se da se upravljanje planinarskim objektima mora bolje definirati, ali u potpunosti izbaciti planinarsku zajednicu i HPS kao krovni savez iz odlučivanja o tome je neozbiljno. Prebacivanjem upravljanja planinarskim domovima na županije, odnosno javne ustanove NP, PP, dovodi se u pitanje daljnje održavanje i funkcioniranje tako važne infrastrukture, te posljedično sigurnost planinara. I danas imamo primjere javnih ustanova kao upravljača planinarskih domova, i nažalost većinom se upravo ti domovi navode kao primjer lošeg upravljanja i održavanja. Zaposlenici navedenih tijela nisu kapacitirani, nisu upoznati s posebnostima objekata u neurbanom području i zahtjevnošću njihovog održavanja. Davanje domova na upravljanje putem zakupa (vodeći se cijenama poslovnih prostora) otvara se prostor pretvaranja planinarskih domova u turističke objekte, jer Zakonom nije definirano da objekt koji se daje u zakup mora ostati u istoj funkciji. Malo koja planinarska udruga ima dovoljno sredstava da bi se mogla natjecati za zakup prema najvećoj ponudi. Otvara se prostor za manipulacije, pogodovanja, i klijentelizam. Podržavam prijedlog izmjene članka 16. ovog zakona prema prijedlogu krovne planinarske udruge, Hrvatskog planinarskog</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>saveza. Vrijeme je da se zakoni počnu pisati prema potrebama svih građana, a ne pojedinaca.</p> <p>Primijenite napokon bottom-up princip u donošenju ovako važnih odluka, konzultirajte povezane dionike, i što je najvažnije uvažite primjedbe građana koji su vas izabrali s najvećim povjerenjem da ćete štiti njihove interese (a ne interese pojedinaca).</p>	
85	<p><b>Tamara Nikšić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Kao osoba koja se dugi niz godina bavi planinarenjem, podržavam mišljenje Hrvatskog planinarskog saveza izneseno u e-savjetovanju i dostupno na poveznici  <a href="https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/">https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/</a> Smatram da zakonodavac nije svjestan raznolikosti planinarskih domova, kuća i skloništa od kojih je samo mali broj smješten na pristupačnim mjestima (primjerice na Medvednici, u Jablancu...) i time ima određeni potencijal za rentabilnost, dok je ogromna većina smještena na nepristupačnim lokacijama bez ikakvih izgleda da budu rentabilni. Međutim, čak i za objekte na pristupačnim lokacijama je rentabilnost upitna zbog specifičnosti planinarskih aktivnosti (fokus aktivnosti vikendom i praznicima, ovisnost o meteorološkim prilikama), dok su objekti na nepristupačnim lokacijama nužni za sigurnost planinara. Ukratko, predloženim rješenjem u konačnici ne bi nitko profitirao, a planinarska zajednica bi izgubila. Dodatno, smatram da zakonodavac nije svjestan nažalost nedostatnih kapaciteta parkova prirode i nacionalnih parkova čak i za obavljanje njihovih temeljnih djelatnosti što je prvenstveno zaštita prirode i edukacija posjetitelja (primjerice parkovi nemaju ni približno dovoljno osoblja da sprječavaju divljanje neodgovornih pojedinaca s quadovima, motociklima, biciklima, nepropisno odlaganje otpada, šumske krađe i sl.). Stoga je teško očekivati da bi se mogli učinkovito skrbiti o sigurnosti planinara na nepristupačnim lokacijama.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
86	<p><b>Mate Pleić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Smatram da je članak 16. ovog prijedloga novog zakona potpuno neprihvatljiv, i podržavam prijedloge za izmjene i dopune koje je ponudio i argumentirao Hrvatski planinarski savez. Smatram da zakon (odnosno ovaj njegov dio) ne bi smio biti donesen bez konzultacije s Hrvatskim planinarskim savezom jer predlagatelj zakona očito nije upoznat s tematikom i problematikom koju se zakonom pokušava regulirati.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
87	<p><b>Planinarsko društvo Paklenica</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Kao predstavnici Planinarskog društva Paklenica, jedne od najstarijih i najvećih planinarskih udruga Hrvatske koje desetljećima upravlja i ulaže u jedan planinarski dom i pet planinarskih skloništa te označava i uređuje oko 180 km planinarskih staza na području Velebita, moramo reagirati na članak 16. ovog zakona. Također, podupiremo stav i argumente iznesene od strane krovne planinarske udruge Hrvatskog planinarskog saveza. Planinarski domovi i</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

<p>planinarske kuće okosnica su hrvatske planinarske infrastrukture, te uz održavane i dobro označene planinarske staze čine osnovu za siguran boravak planinara i ostalih posjetitelja u našim planinama. Planinarski domovi, kao i drugi planinarski objekti građeni su i održavaju se prvenstveno volonterskim radom planinara. U planinarskim domovima planinarska društva obavljaju svoju temeljnu djelatnost, oni su baza za organizaciju radnih akcija, djelovanje raznih sekcija planinarskih društava, provedbu izleta i tura. Domovi služe i kao edukacijski centri gdje se provode tečajevi u sustavu školovanja HPS-a (planinarske škole za djecu i odrasle, speleološke škole, razni tečajevi), ali i u sustavu školovanja HGSS-a. Planinarski domovi planinarima služe kao baza kod obavljanja poslova održavanja planinarskih staza koji se također temelje na volonterskom angažmanu planinara. Kako se većinom radi o objektima koji se nalaze u nepristupačnim područjima u kojima vladaju suroviji vremenski uvjeti potrebe za redovnim održavanjem su povećane u odnosu na objekte u "civilizaciji". Treba uzeti u obzir i iskustvo stečeno od strane planinarskih udruga u obavljanju tih poslova kroz godine. Također, treba naglasiti kako održavanje planinarskih domova, skloništa i staza ne bi bilo ekonomski isplativo bez velikog volonterskog angažmana planinarske zajednice. Vrlo često su planinarski domovi i skloništa kojima upravljaju planinarska društva uporište Hrvatske gorske službe spašavanja te služe i kao info točka i baza za provedbu akcija spašavanja, ali i izvor ljudskih resursa koji mogu biti logistička podrška HGSS-u. Svime što je rečeno, želimo ukazati da unatoč općoj komercijalizaciji i eksploataciji postoji još uvijek nemali broj onih koji svoje vrijeme i svoj trud nesebično daju za opće dobro. Upravo iz tog izvora stvoreno je sve ono što danas smatramo „planinarskom infrastrukturom“ i što se sada, nakon mukotrpnog volonterskog rada i ulaganja želi komercijalizirati i prebaciti na upravljanje javnim ustanovama i županijama, koje nemaju ni ljudske ni materijalne resurse kao niti potrebno iskustvo i znanje. Nadalje, planinarski domovi su neodvojivi dio spomenute planinarske infrastrukture koju čine zajedno s planinarskim stazama, a neophodni su za sigurnost u planini te su temelj za provođenje planinarskih djelatnosti i aktivnosti u sigurnom okruženju. Osuđujemo donošenje zakona bez konzultacija s krovnom planinarskom udrugom u Hrvatskoj te apeliramo da se uvažavaju prijedlozi dati od strane HPS-a.</p>	
<p>88 <b>HPD Cesargrad Klanjec</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  U potpunosti se slažemo sa stavom Hrvatskog planinarskog saveza i s ostatkom planinarske zajednice da prijedlog čl. 16 u kojem se predlaže novi model upravljanja planinarskim domovima i kućama treba mijenjati. Iako se ovakvo zakonsko rješenje ne bi odnosilo na nas iz razloga što je u našem slučaju udruga i vlasnik i upravljač, smatramo potrebnim spomenuti primjer da je model u kojem udruga upravlja objektom u potpunosti moguć i primjenjiv. Planinarska kuća Cesargrad nalazi se u Značajnom krajobrazu Zelenjak – Risvička i</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>Cesarska gora, koju sa svojim pripadajućim okolišem dugi niz godina uspješno održava HPD Cesargrad. Smatramo da javne ustanove i županije nisu tijela koja mogu biti dobri upravljači ovako specifičnom imovinom, niti su njihove djelatnosti predviđene da djeluju u tom smjeru već iste trebaju biti dostupne za dobru suradnju i pomoć planinarskim društvima koja su u ulozi upravljača. Stoga predlažemo da zakonodavac uvaži stav Hrvatskog planinarskog saveza i donese ispravno rješenje.</p>	
<p>89</p>	<p><b>Ana Mihaljević</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Istina je da je većina planinarskih objekata građena na državnom zemljištu (uz suglasnost države) ali je isto tako činjenica da su ti objekti u funkciji isključivo zbog toga što njima upravljaju planinarske udruge tj HPS kao krovna organizacija istima. To su objekti koji su građeni i održavani entuzijazmom i stotinama volonterskih sati pojedinaca. Njihova osnovna svrha je pružanje utočišta i zaklona planinarima te su kao takvi često od presudne životne važnosti. U slučaju da županije dobiju upravljanje nad planinarskim objektima desit će se sljedeće: planinarski domovi koji su uz cestu ili blizu nje prenamijenit će se u ugostiteljske i smještajne jedinice prilagođene klijenteli više platežne moći a oni koji nisu u blizini puta ostat će zapušteni i neupotrebljivi zbog toga što županija na njima ne može ništa zaraditi. Objekti će izgubiti svoju osnovnu svrhu i funkciju a planinari će izgubiti tako često spasonosan zaklon u planini. Dakle, zaključak je da planinarski objekti MORAJU ostati pod upravom HPS-a!</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
<p>90</p>	<p><b>Mate Balić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Poštovani, lako je nepobitna činjenica da je velika većina planinarskih domova izgrađena na državnom zemljištu (uz suglasnost države), također je nepobitna činjenica da su ti isti planinarski domovi danas u dobrom stanju isključivo zahvaljujući godinama volonterskog rada raznih planinarskih društava. Slijedom navedenog u potpunosti podržavam prijedlog Hrvatskog planinarskog saveza koji je u cijelosti iznesen na web stranicama: <a href="https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/">https://www.hps.hr/vijesti/24596/reagiranje-hps-a-na-nacrt-prijedloga-zakona-o-upravljanju-nekretninama-i-pokretninama-u-vlasnistvu-republike-hrvatske/</a> Odnosno, u potpunosti podržavam prijedlog Hrvatskog planinarskog savez da članka 16 glasi: Upravljanje planinarskim domovima Članak 16. (a) Planinarskim domovima upravlja Hrvatski planinarski savez sa svojim udrugama članicama, sukladno standardima koje općim aktom utvrđuje Hrvatski planinarski savez. (b) Hrvatski planinarski savez vodi registar planinarskih domova i utvrđuje uvjete i kriterije za razvrstavanje planinarskih domova. (c) Hrvatski planinarski savez može registriranoj planinarskoj udruzi povjeriti planinarski dom na korištenje bez naknade, uz uvjete koji se uređuju ugovorom o korištenju. (d) U planinarskom domu u kojemu postoji organizirano pružanje ugostiteljskih usluga odluku o odabiru pružatelja takvih usluga donosi Hrvatski planinarski savez uz suglasnost javne ustanove nadležne za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode za planinarske domove koji se nalaze na području nacionalnog parka ili</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>



	<p>parka prirode, odnosno uz suglasnost ministarstva nadležnog za turizam za planinarske domove koji se nalaze na području izvan nacionalnog parka ili parka prirode. (e) Prihod ostvaren od zakupa ugostiteljskog dijela planinarskog doma koji se nalazi na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske prihod je državnog proračuna. (f) Sredstva za obnavljanje i održavanje planinarskih domova koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske osiguravaju se iz državnog proračuna.</p>	
91	<p><b>MARKO BILIĆ</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  U potpunosti podržavam prijedlog Hrvatskog Planinarskog Saveza. Većina planinarskih domova je izgrađena na državnom zemljištu, uz suglasnost države, ali su ih gradila planinarska društva svim sredstvima i volonterskim radom (u većini preostalih slučajeva se radilo o uređenju postojeće građevine koja je u pravilu bila u derutnom stanju), te ta ista društva od tad uspješno upravljaju istima, što se ne može reći za nekolicinu domova kojima upravljaju javne ustanove. Iz članka je razvidno da radna skupina koja je zakon pripremala nema ni približan dojam o rentabilnosti i svrsi planinarskih domova, te misle da isti ostvaruju profit, dok je istina upravo suprotna - bez donacija i volonterskog rada članova društva, većina domova ne bi ni opstala, a glavna svrha im je pružanje zaklona i prenočišta u planini, te su mnogi domovi i obavještajne točke HGSS-a, te lokacije na kojima se organiziraju i koordiniraju mnogi događaji i edukacije od kritične važnosti za sigurnost u planini (tečajevi, planinarske škole, vježbe, zborovi vodiča). Ovaj prijedlog zakona upravljanje domovima prepušta županijama i javnim ustanovama, koje nemaju iskustva u upravljanju domovima, te pritom ne osigurava mehanizme koji bi spriječili zatvaranje istih ili prenamjenu u turističke sadržaje. Time se stvara veliki rizik nesagledive štete planinarskoj zajednici, ali i općenito smanjenje sigurnosti boravka u planinama. Gledajući isključivo iz perspektive financija, prijedlogom ovog zakona, radna skupina smatra da će država, odnosno županije i javne ustanove, dobiti prihode od planinarskih troškova, a u stvarnosti, čak i da neki domovi, na dostupnijim lokacijama, ostvare prihod od zakupa, taj prihod će biti daleko manji od direktne i indirektno štete koju će ovakvo uređenje napraviti - od smanjenja ugleda Republike Hrvatske kao sigurne planinarske i turističke destinacije, pa do troškova spašavanja nastalih zbog smanjenja broja i gustoće sigurnih zaklona u planini. Uz rizik da zvučim dramatično, usudio bih se reći da prihod od zakupa svih domova vjerojatno neće pokriti trošak goriva MORH-ovih helikoptera za potrebna dodatna spašavanja. Zbog svega navedenog, smatram da bi prijedlog Hrvatskog Planinarskog Saveza trebalo uvrstiti u konačni tekst zakona.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
92	<p><b>Planinarsko društvo Sveučilišta Velebit</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Planinarsko društvo Sveučilišta Velebit podržava stav Hrvatskog planinarskog saveza. Brojni primjeri na razini Hrvatske ali i ostatka Europe nedvojbeno pokazuju da je učinkovito upravljanje planinarskom infrastrukturom moguće samo kada se planinarskim domovima i kućama upravlja od strane planinarskih</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>udruga. Ovu činjenicu dodatno potvrđuju provedene studije i analize. Iz tog razloga, uvjereni smo da su HPS i njegove članice jedine organizacije u Hrvatskoj koje posjeduju potrebno znanje i resurse za visokokvalitetnu koordinaciju i upravljanje planinarskim objektima.</p>	
<p>93</p>	<p><b>Nino Cvitan</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Podržavam izraženo stajalište Hrvatskog planinarskog saveza. Članak 16. predloženog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je nesporno napisan bez uvida u stvarno stanje na terenu ili sa namjerom da se stanje u stvarnom životu jednostavno ignoriira. Relevantno činjenično stanje izneseno u stajalištu Hrvatskog planinarskog saveza je bitno sljedeće: Od spomenutih 47 planinarskih domova i kuća koje se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, s njih 46 formalno ili neformalno upravljaju planinarske udruge članice Hrvatskog planinarskog saveza. Činjenica da HPS upravlja sa gotovo svim planinarskim domovima i kućama u vlasništvu RH, je ili bi trebao biti polazišna osnova za normativno uređenje statusa planinarskih domova. S tim u svezi, prijedlog izmjene navedenog članka 16. kojeg je predložio HPS podržavam. Podredno, ukoliko predlagatelj zakona ostane pri predloženom rješenju unatoč njegovoj neživotnosti i nesuvislosti predlaže se iza stavka 2. dodati stavak 3. koji glasi: Nadležna tijela iz stavka 1. i 2. dužna su poštivati dosadašnje zatečeno stanje u pogledu upravljanja planinarskim domovima i obvezno pravno regulirati status upravljanja domovima na način da upravitelj bude Hrvatski planinarski savez bez obveze plaćanja bilo kakve novčane naknade ili uz simboličnu naknadu od 1 eur-a po planinarskom domu. Stavak 3. postaje 4. i mijenja se na način kako slijedi: U slučaju neispunjenja obveze iz stavka 3., odnosno nemogućnosti sklapanja pravnog posla s Hrvatskim planinarskim savezom na način opisan stavkom 3., nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ovlaštena su raspolagati nekretninama iz stavaka 1. i 2. ovoga članka davanjem u zakup te donijeti odluku o pokretanju postupka tog raspolaganja i odluku o davanju nekretnine u zakup ako je ukupni iznos procijenjene naknade za zakup niži ili jednak iznosu od 1.000.000,00 eura. Ostali stavci 4.,5., 6., 7., 8, 9., postaju stavki 5.,6.,7., 8., 9., 10.,</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
<p>94</p>	<p><b>Marijana Mišerda Bajić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Poštovani, to što planinarski domovi državno vlasništvo ne znači i da ih je država izgradila. Naime zbog brojnih zakonskih problema i prepreka koje je država sama svojim kaotičnim odnosom prema nekretninama koje su u državnom vlasništvu uzrokovala veliki broj projekata koji se tiču obnove i korištenja takvih nekretnina nije moguće uopće provesti. Naime kako bi se bilo koji objekt prijavio na bilo koji poziv sufinanciran EU ili nacionalnim sredstvima nužno je da je riješeno pitanje vlasništva. Dohiti suglasnost države za nešto takvo ravno je samoubojstvu što je uzrokovalo propadanje dijela domova. Davanje domova na upravljanje subjektima koji nisu istinski vezani uz planinarenje uzrokovati će daljnje propadanje tih objekata. Kao dokaz tome</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

<p>dovoljno je pogledati primjere planinarskih domova koji su uz tešku muku uspjeli dokazati da planinarska društva njihovi vlasnici i koji su nakon toga uložili značajna sredstva (dobivena na natječajima za sufinanciranje raspisanih od strane ministarstva i drugih institucija) te podigli kvalitetu smještaja i sigurnosti boravka u planini. Država Hrvatska se izrazito mačehinski do sada odnosila prema ovom vidu aktivnosti i zanemarivala ogromnu količinu volonterskog rada, ali i vlastitih sredstava koje je planinarska zajednica uložila kako bi se održala planinarska infrastruktura. Domovi koji rade i u koje se ulaže tu su isključivo zbog angažmana i požrtvornosti svojih članova koji su omogućili da se planine približe većem broju posjetitelja, a ne zbog kontinuiranog ulaganje države u vlastitu imovinu jer tog ulaganjana nema. Ovakvim prijedlogom zakona pridonosi se popularizaciji onih objekata koji će nekome ostvariti ekonomsku dobit dok će objekti koji su teško dostupni biti osuđeni na prodanje. Tim će značajno ugroziti sigurnost planinara i svih posjetitelja planine te uzrokovati veći broj stradanja i nesreća. Prijedlog je da se ovaj članak zakona u potpunosti povuče te se obavi konstruktivan razgovor sa planinarskom zajednicom i planinarskim društvima kako bi se jasno prezentirali problemi i rješenja. Ponovno naglašavam da država ovim činom "gospodari" nečim u što realno nije uložila niti novčića, odnosno podupire krađu rezultata nečijeg rada.</p>	
<p>95 <b>Denis Vranješ</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Hrvatske planinarske udruge na temelju volonterskog rada svojih članova već više od stotinu godina uspješno skrbe o planinarskim domovima i kućama na svom području djelovanja. Pogrešno je smatrati kako će županije ili javne ustanove bez tog neprocjenjivog volonterskog doprinosa osigurati opstanak objekata koji su podalje od prometnica i koji predstavljaju jedina sigurna utočišta za sve planinare i posjetitelje naših planina. Planinarski objekti u Republici Hrvatskoj zasigurno nikad neće biti financijski isplativi i samo ljubav planinara prema svom nerijetko drugom domu osigurava njihov opstanak. Oduzimanje planinarskim udrugama koje su ih sagradile vodit će u neumitno propadanje istih i nestanak ključnog elementa planinarske infrastrukture koji jamči sigurnost za sve zaljubljenike u planine i zdrav način života. Sukladno tome, u potpunosti podržavam prijedlog Hrvatskog planinarskog saveza da članak 16. glasi: Upravljanje planinarskim domovima Članak 16. (a) Planinarskim domovima upravlja Hrvatski planinarski savez sa svojim udrugama članicama, sukladno standardima koje općim aktom utvrđuje Hrvatski planinarski savez. (b) Hrvatski planinarski savez vodi registar planinarskih domova i utvrđuje uvjete i kriterije za razvrstavanje planinarskih domova. (c) Hrvatski planinarski savez može registriranoj planinarskoj udruzi povjeriti planinarski dom na korištenje bez naknade, uz uvjete koji se uređuju ugovorom o korištenju. (d) U planinarskom domu u kojemu postoji organizirano pružanje ugostiteljskih usluga odluku o odabiru pružatelja takvih usluga donosi Hrvatski planinarski savez uz suglasnost javne</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>ustanove nadležne za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode za planinarske domove koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode, odnosno uz suglasnost ministarstva nadležnog za turizam za planinarske domove koji se nalaze na području izvan nacionalnog parka ili parka prirode. (e) Prihod ostvaren od zakupa ugostiteljskog dijela planinarskog doma koji se nalazi na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske prihod je državnog proračuna. (f) Sredstva za obnavljanje i održavanje planinarskih domova koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske osiguravaju se iz državnog proračuna.</p>	
96	<p><b>NEVEN UNUKIĆ</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Planinarske domove treba vratiti planinarskim društvima koja su ih gradila. Ako više ne postoje onda Hrvatskom planinarskom savezu.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
97	<p><b>Milan Majerović-Stilinović</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Komentar na čl. 16 Planinarskih domova faktički ne bi niti bilo da je proteklih 70-ak godina nisu pazila i održavala planinarska društva. Ne država, ne parkovi, ne županije. Samo planinarska društva i ljudi u njima: zaneseni, predani, uporni entuzijasti, ljubitelji prirode i planina. Neka su to društva s nekim domovima radila bolje, neka lošije, a neka i, objektivno, prilično loše, iz raznih razloga – ali planinari su jedini ulagali svoj trud, vrijeme pa i novac u održavanje i obnovu uglavnom teško dostupnih objekata, uz to često izloženih nepovoljnim vremenskim uvjetima. Oko 40 tisuća ljudi u Hrvatskoj učlanjeno je u neko planinarsko društvo a procjenjuje se da nas barem još toliko rekreira i bez ikakve iskaznice, poput mene, koji nisam član niti jednog društva, a redovito idem na planinarske izlete. Funkcionalni planinarski domovi nezamjenjiv su preduvjet sigurnosti boravka u planinskim područjima, slažu se svi koji hodaju po planinama. Više sam se puta uvjerio u to, i sigurno nisam jedini. Zato vjerujem da skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju - ili ih barem ozbiljno i aktivno uključiti u izradu boljeg rješenja od postojećeg, a i ovog predloženog. Angažman planinarskih udruga i planinara jedino je stvarno jamstvo za funkcioniranje i održivost planinarske infrastrukture i sigurnost u planinskim područjima. Država im u tome treba biti zainteresiran i aktivan partner i financijer, poticatelj pozitivnih promjena pa i kontrolor – ali pogrešno je da ih potpuno izbacuje iz procesa upravljanja domovima. Dugoročnu, održivu i uspješnu strategiju planinarskim domovima svakako treba donijeti u suradnji s Hrvatskim planinarskim savezom i planinarskim udrugama, koje puno bolje od djelatnika županija znaju uvjete i (ne)prilike na svakom pojedinom terenu svakog planinarskog doma.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
98	<p><b>Sonja Juričić Cvitan</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>          Kao planinarka, podržavam stav i prijedlog Hrvatskog planinarskog saveza i mišljenja sam da planinarskim domovima trebaju upravljati HPS odnosno planinarska društva. Ako se taj prijedlog ne</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

prihvati, predlaže se u ovom Zakonu dodati stavak kojim će se propisati obveza ministra da donese pravilnik kojim će se utvrditi uvjeti i pravila za upravljanje i/ili davanje u zakup planinarskih domova, uz suglasnost HPS-a. U suprotnom se može odmah izbrisati prefiks „planinarski“ jer to više neće biti planinarski domovi, nego šumski domovi, hotelski domovi ili nešto sl. Neka od problema i situacija koje bi se tim pravilnikom trebale regulirati ću navesti u nastavku, ali sigurno je takvih još. Smatram da će ovako kako je postavljeno u ovom prijedlogu Zakona domovi, u najboljem slučaju, postati skupi hoteli i/ili skupi restoranima (na atraktivni lokacijama, s cestovnim prilazom), na kojima će se planinari koji donesu svoju hranu osjećati kao da tu ne pripadaju, jer vjerojatno neće, naravno, što je i logično, sjediti na terasi, nego na dekici ispred doma. To je već očito u nekim domovima, ali ipak, negdje, još uvijek ima dio terase „za planinare“. Pa bi trebalo voditi brigu da je upravitelj i/ili zakupoprimac obavezan osigurati dio terase za planinare koji će konzumirati svoju hranu (npr. 25 % terase ili prema procjeni HPS-a). To je manji problem. Veći problem je ako planinar ima potrebu za nužnim zaklonom u planinarskom domu, ali planinarski dom koji funkcionira kao hotel naravno to mu može omogućiti za skupu cijenu, ali planinar to ne može platiti. Već sada ima primjera planinarskih domova koji su skoro postali hotel, cijene nisu povoljne, a ako daju popust za planinare taj popust je simboličan. S tim u vezi, trebalo bi propisati obvezu upravitelja i/ili zakupoprimca da omogući smještaj za planinare prema povoljnim cijenama koji status dokazuju važećom planinarskom iskaznicom (npr. cijena 50% manja). Pola cijene je uvijek bilo pravilo. Osim toga, predlaže se propisati obvezu upravitelja i/ili zakupoprimca da osigura dio prostora s minimalnim uvjetima (zaštita od kiše i hladnoće) za besplatan smještaj planinara s vrećama za spavanje (sklonište)(npr. za smještaj 20 planinara ili već kako HPS procijeni), koji status dokazuju važećom planinarskom iskaznicom. S tim u vezi predlaže se da tim planinarskim dijelom doma upravlja ili bar surađuje u upravljanju HPS i/ili planinarska društva, koji raspolažu odgovarajućim stručnim znanjem. U najgorem slučaju, ti će domovi propadati, što je očito iz brojnih primjera kojima upravljaju javne ustanove (Snježnik, Risnjak), pa planinari neće imati niti skupi zaklon, nego nikakav zaklon. S tim u vezi, ako ostane kako je predloženo, predlaže se dodati onda barem mogućnost da javne ustanove odnosno županije mogu dodijeliti planinarski dom na upravljanje HPS-u i/ili planinarskim udrugama bez obveze davanja u zakup odnosno plaćanja zakupnine (npr. ako nije bilo zainteresiranih zakupoprimaca). Mogu se propisati i kriteriji za davanje u vezi s dosadašnjim održavanjem i brigom o domu određene udruge i/ili HPS-a. Naime, ako se ne radi o općenito atraktivnim lokacijama, dostupnim širem krugu građana (ne samo planinarima) vjerojatno neće biti zainteresiranih zakupoprimaca, koji bi se prihodom „od doma“ mogli pokriti zakupninu, pa će takav dom propadati što je vidljivo iz brojnih primjer (Snježnik, Risnjak itd.). Vjerujem da bi HPS i/ili planinarske udruge i brojni volonteri brinuli o takvom domu radi planinara koji planinare i

<p>na tim nedostupni i nepristupačnim lokacijama i kojima, na kraju krajeva, nije cilj dom nego vrh odnosno planinarenje, a dom je nužni objekt za odmor i okrpju na planinarskim turama. Svaka zakupnina bi upraviteljima domova na nepristupačnim lokacijama bila teret. Osim toga, predlaže se osigurati dodatna sredstva u proračunu za obnovu planinarskih domova na nepristupačnim područjima, radi sigurnosti planinara. Kao planinarka, priznajem da izbjegavam višednevne ture na područjima na kojima nemam gdje prespavati zbog nedostatka domova, radi vlastite sigurnosti, pa se može reći da takav princip guši i planinarstvo na tim područjima. Nisu planinarski domovi cilj, nego planinarenje, a planinarski dom je potreba, a ne luksuz. Stoga bilo kakvo upravljanje planinarskim domovima, bez poimanja planinarskih staza, navika planinara, planinarske kulture i slično nema aspolutno nikakvog smisla, a jasno je da to može povezati samo HPS, planinarska društva, planinari, a ne javne ustanove i/ili županije. Ako planinari (HPS, društva) ne upravljaju domovima, onda svakako treba biti propisano njihovo obvezno sudjelovanje u upravljanju. Osobno mislim da je stanje s domovima, ali isto tako i s planinarskim stazama i drugim informacijama, još najslabije upravo u nacionalnim parkovima. Svima su po ljeti puna usta turista koji se šeću u japankama po Velebitu, pa ih HGSS mora spašavati. Osobno sam srela puno više dobro opremljenih turista, nego manje dobro opremljenih, ali nezadovoljnih s nedostatkom informacija i adekvatnom podrškom. Samo jedan primjer para na više dnevnoj turi koji su u turističkom informativnom centru u mjestu blizu Velebita pitali za planinarsku kartu radi obilaska Velebita, a dobili informaciju da posjete Plitvička jezera i dobili "kartu" Plitivičkih jezera. Dakle, ništa od planinarske karte. Niti od informacije. Pa su u gluho doba noći, u jednom planinarskom domu, na pola njihove ture, fotografirali moju planinarsku kartu, kao da je od suhoga zlata. Takvih primjera od stranih turista sam čula puno. Pa se postavlja pitanje jesu li turisti-planinari zaista jedini koji sami sebe ugrožavaju ili ima nešto i u stavu i politici države (javnih ustanova) prema planinarstvu. Svaka čast HGSS-u koji redovito upozorava, ali i drugi bi trebale odraditi svoj dio posla. Ovo je sada digresija, ali zapravo argumentira stav da država (javne ustanove) malo toga znaju o planinarstvu i da je jako opasno donositi odluke u upravljanju planinarskim domovima bez konzultacija i, štoviše, bez dogovora sa stručnjacima (HPS). Stoga se predlaže definirati strategiju upravljanja planinarskim domovima u suradnji i dogovoru s HPS-om.</p>	
<p>99 <b>Lucija Kalin</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Podržavam argumentaciju Planinarskog saveza. Postojeći prijedlog omogućava prenamjenu svima dostupnih domova, kuća i skloništa u (moguće ekskluzivne) sadržaje ostale vrste, čime se izravno ugrožava dostupnost objekata, a time i sigurnost planinara i posjetitelja. Planinarska društva desetljećima su dobrovoljnim angažmanom svojih članova skrbila o održavanju planinarskih domova, kuća i skloništa. I činila su to dobro, koliko se gdje</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>

	<p>moglo. Svjedoci smo toga da su se često financijski i logistički problemi rješavali nemalim privatnim učesćima planinara. Osobito je to dolazilo do izražaja na udaljenim i nepristupačnim terenima, kao i u hitnim situacijama. U tom smislu dobro bi došao jači državni, županijski ili lokalni prilog zajednice, ali ne tako da se planinarska društva de iure i de facto izbace iz direktnog upravljanja objektima i skrbi o njima.</p>	
100	<p><b>Platforma za međunarodnu građansku solidarnost Hrvatske</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  U potpunosti podržavamo prijedlog Hrvatskog planinarskog saveza. Iz trenutnog prijedloga koji promatra planinarske domove iz perspektive gospodarske djelatnosti, razvidno je nepoznavanje predmetne tematike od strane predlagatelja zakona. Svrha planinarskih domova je pružanje infrastrukture i osiguravanje sigurnosti planinara, a ne komercijalna djelatnost. Davanje u zakup planinarskih domova pojedincima ili skupinama koji ne poznaju specifičnosti ove djelatnosti već ju promatraju isključivo kroz komercijalni interes dovelo bi do njihovog neizbježnog propadanja i ugrožavanja sigurnosti desetaka tisuća planinara. Ukoliko bi se upravljanje planinarskim domovima prebacilo u ruke javnih ustanova, to bi dovelo do negativnih posljedica za sve dionike: (1) javne ustanove koje nemaju kadrovske ni stručne kapacitete za obavljanje takve, iznimno specijalizirane vrste djelatnosti bile bi nepotrebno opterećene poslovima koje nisu u stanju učinkovito obavljati, što bi umanjilo njihovu efikasnost u obavljanju drugih poslova koji jesu u njihovom području djelatnosti. (2) planinarske udruge bile bi onemogućene u obavljanju svojih dosadašnjih aktivnosti u izgradnji, održavanju i upravljanju planinarskim domovima, što bi dovelo do postupnog, ali neizbježnog prodanja planinarskih domova i narušavanja planinarske infrastrukture. (3) planinarima, rekreativcima i turistima bila bi narušena sigurnost koju planinarski domovi pružaju, što bi postupno dovelo do marginalizacije i odumiranja planinarstva u Hrvatskoj. Dodatno, posebno ističemo da u potpunosti podržavamo zahtjev Hrvatskog planinarskog saveza da predlagatelji Zakona pozovu njihove predstavnike na sastanak na kojem bi se detaljnije razjasnile manjkavosti ovog prijedloga i pronašla kvalitetnija rješenja u interesu države, javnosti i planinarske zajednice. U demokratskom društvu nužno je uključivati glasove građana, civilnog društva i stručne javnosti u procese donošenja javnih politika, kako bi se (1) osiguralo načelo inkluzivnosti i demokratske participacije i (2) kako bi zakonodavstvo i javne politike zaista ispunjavale svrhu zbog kojih se donose i zadovoljavale potrebe svojih ciljanih skupina. Isključivanje iz participacije i smanjivanje prostora djelovanja organizacija civilnog društva obilježja su autoritarnih sustava vladavine i ne odgovaraju na potrebe zainteresirane javnosti i ciljanih skupina na adekvatan način. Apsolutno je neophodno uključiti u procese donošenja odluka glasove građana i organizacija koje posjeduju ključna iskustva i kompetencije kako bi se donijela rješenja koja adekvatno odgovaraju na potrebe</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi..</p>

	javnosti.	
101	<p><b>Mislav Damjanić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Poštovani, kao planinar ali i magistar prava podržavam stav Hrvatskog planinarskog saveza, a vezano uz ovaj prijedlog Zakona. Posebno podržavam prijedlog HPS-a vezano uz izmjenu članka 16. spornog Zakona, a koji je kao takav upućen na javno savjetovanje. Smatram kako je prijedlog za izmjenu navedenog članka dobar te ispunjava osnovu koju svaki članak mora ispuniti, a to je sukladnost temeljnim načelima upravljana nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Naime, trenutni oblik članka 16. takav je da je u suprotnosti s člankom 6. navedenog Zakona, a koji obuhvaća načelo učinkovitosti. Iz trenutne koncepcije članka 16. razvidno je da ne postoji učinkovit sustav unutar uprava nacionalnih parkova, a posebice unutar gradova i županija koji bi omogućio učinkovito upravljanje planinarskim domovima, kućama i skloništima na području RH. Razlog je i više no očit. Da biste imali učinkovit sustav morate imati ljudske potencijale koji mogu brinuti o nekretninama od kojih su većina na teško pristupačnim mjestima (u tome i jest poanta planinarenja kojime se ne mogu svi baviti jer zahtjeva i element fizičke spremne) pa je i sam dolazak do njih otežan, a posebice vršenje bilo kakvih radova, zahvata i sl. Tijekom više od stotinu godina taj posao obavljaju članovi planinarskih udruga, a činjenica da uopće možemo govoriti o planinarskim domovima i sl. govori o njihovoj uspješnosti u održavanju istih. Županije i gradovi kao jedinice područne odnosno regionalne i lokalne samouprave neizbježno su birokratski aparat koji je inertan, spor te potpuno neprilagođen zadatku upravljanja planinarskim objektima. Nedostatak specifičnih znanja i vještina ali i kadra koji je u mogućnosti provoditi zadaće vezane uz takve objekte govori Vam da tu nikako ne možemo ostvariti načelo učinkovitosti. Valja voditi računa i o činjenici da ukoliko je interes RH da se imovinom u njenom vlasništvu upravlja učinkovito onda je potrebno voditi računa i o subjektivnom elementu. Drukčiju brigu i dužnu pažnju pridaju planinarskim objektima ljudi koji uz njih provode niz godina te desetljećima održavaju objekte od onih kojima će to biti samo slovo na papiru i odredba koju će provoditi u uredima. Zakoni neizbježno moraju voditi računa o ljudskom elementu - to im i jest osnovna svrha, a ne neka nepostojeća, uzvišena svrha koja bi bila iznad interesa ljudi koji su obuhvaćeni zakonom. Prijedlog HPS-a je upravo takav - odlično kombinira učinkovitost s interesom države koja je krajnji korisnik ostvarenih sredstava koja određeni planinarski objekti uprihoduju. Valja i napomenuti kako javnost vrlo dobro zna za mnoge slučajeve privatno osnovanih tvrtki koje posluju s držvnim institucijama i na taj način, koristeći tzv. "rupe u zakonu", ostvaruju ekstra profite, a vrlo često na uštrb javnog interesa (o moralnim aspektima bolje je ne započinjati). Upravo zbog tako omogućene situacije vidi se koliko se i ovdje, s ovakvim prijedlogom, otvara mogućnost zlouporabe i otvaranja novih "poduzetničkih sfera" u kojima će privatno osnovane tvrtke moći dobivati od primjerice</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b> – Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>



	<p>županija poslove upravljanja, održavanja, popravaka takvih objekata. Svima nam je poznato kako se javni natječaji prilagođavaju unaprijed odabranima. Članak 16., na način na koji je trenutno predložen, u potpunosti uklanja učinkovitost u upravljanju planinarskim objektima i time ozbiljno utječe na sigurnost u planinarskim područjima. Problem je što prijedloge zakona, očito, sastavljaju samo pravnici, a bez savjetovanja struke (česta pojava). Zakone se ne piše u uredima već ih se osmišljava u praksi, u praksi se najbolje vidi što je potrebno iznjedruti u pojedinoj zakonskoj regulativi, što izmijeniti, što dodati. Poslušajte glas iz prakse jer ionako jedna od strateških grana ove republike jest turizam te interes za cjelogodišnjim turizmom. Bilo bi šteta ne uvidjeti da ovakvim pristupom činite korak unazad u razvoju ostalih grana turizma ali i sigurnosti planinskih područja. Situacija je donekle slična s organizacijom HGSS-a. Pitajte većinu pripadnika Hrvatske gorske službe spašavanja što misle o tome da postanu plaćena služba. Većina će Vam odgovoriti da to ne dolazi u obzir. Zašto? Zbog toga što ovako dobivate najbolje ljude, one koji tu žele biti i birate ih na osnovu toga. Tako je i s planinarskim objektima i njihovim upravljanjem - to čine planinarske udruge efikasno i odmah u trenu kada je potrebno. Zašto? Zbog toga što žele, a ne zbog toga što moraju. To Vam je taj ljudski element o kojemu je potrebno voditi računa.</p>	
102	<p><b>Tatjana Bordukalo Nikšić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Ako se članak 16. realizira u ovakvom obliku, to će neminovno voditi zatvaranju postojećih planinarskih domova i konačno njihovom nestajanju (primjere iz sadašnjosti već imamo: domovi na Snježniku i Risnjaku). Ne znam kome je to u interesu. U potpunosti podržavam komentar i prijedlog Hrvatskog planinarskog saveza.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi..</p>
103	<p><b>Gordana Zec</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  U potpunosti podržavam stav, argumentaciju i prijedlog iznesen od strane HPS-a, a na ostale komentare na čl. 16 nadovezala bih se ponovnim isticanjem savršenog primjera promašenosti predloženog koncepta upravljanja planinarskim domovima - "upravljanja" čija je posljedica potpuna devastacija izuzetno važnog i popularnog Schloserovog doma, a da se o Snježniku niti ne počinje. Štoviše, pored velike štete počinjene "upravljanjem", rezultat koncepta u praksi evidentan je i kroz povećanje rizika za planinare u navedenim područjima zatvaranjem zimske sobe u Schloserovom domu. Predložena regulacija protivna je konceptu vlasništva, etici i ekonomskoj logici; njenom eventualnom primjenom stvorili bi se potrebni uvjeti za propast planinarskih domova i planinarstva u hrvata.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE -</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbu članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
104	<p><b>Mirta Grandić</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Kao član planinarskog društva Kamenjak Rijeka, vodič i markacist apsolutno i potpuno potpisujem komentar Hrvatskog planinarskog saveza. Planinarska društva i njihovi članovi su jedini oni koji mogu učinkovito i pravovremeno upravljati</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi..</p>

	<p>planinarskim domovima, skloništima i drugim planinarskim objektima. U obzir se mora uzeti dobrobit planinara i izletnika a ne materijalni interesi pojedinaca ili države. Država treba skrbiti o narodu a ne suprotno. Dakle, Republika Hrvatska trebala bi HPS-u i Planinarskim društvima omogućiti sredstva za održavanje planinarskih nekretnina i infrastrukture a ne potpuno oduzimati ingerenciju.</p>	
105	<p><b>Renata Šimac</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Uz potpunu podršku argumentima Hrvatskog planinarskog saveza protiv donošenja ovakvog Zakona navela bih i da već imamo sliku onoga što bi se u budućnosti dogodilo da se Zakon usvoji: Slosserov dom na Risnjaku i Planinarska kuća Snježnik koji su u potpunosti propali od kad su pod upravom javne ustanove (NP Risnjak).</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
106	<p><b>LUKŠA KRALJEVIĆ</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Čl 16 je protivan zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Planinarskim domovima, kućama i skloništima već nizom desetljeća upravljaju planinarska društva. Kako to upravljanje ima svojstva neprekidnog samostalnog posjedovanja u smislu čl.159 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, može smatrati da su planinarska društva dosjelošću stekla vlasništvo nad svim planinarskim domovima, kućama i skloništima na koje se ovaj zakon odnosi. To nadalje znači da je članak 16 ovog prijedloga suprotan članku 3. Ustava Republike Hrvatske kojim se nepovredivost vlasništva izrijeком navodi kao najviša vrednota Ustavnog poretka Republike Hrvatske.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi..</p>
107	<p><b>PD IZLETNIK</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Planinarsko društvo Izletnik u potpunosti podržava stav Hrvatskog planinarskog saveza, a kako javna ustanova upravlja planinarskim objektom možemo vidjeti na primjeru Schlosserovog doma na Risnjaku koji je godinama zatvoren i propada. Mišljenja smo da su HPS i njezine udruge članice jedine organizacije koje imaju dovoljno znanja i resursa potrebnih za kvalitetnu koordinaciju i upravljanje planinarskim objektima.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
108	<p><b>PD Osorščica</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Planinarski dom na Osorščici, nastao iz ruševine bivše talijanske karaule iz 2. svj. rata, obnovljen je i uređen radom volontera, bivših i sadašnjih članova PD Osorščica, brojnim donacijama i potporom lokalne zajednice. Zalaganjem i trudom članova, Dom je gruntovno legaliziran kao vlasništvo Grada Malog Lošinja. Prije toga bio je "ne definiran". Konzultacijom unutar udruge PD Osorščica, jednoglasno smo zauzeli stav da Hrvatskom planinarskom savezu dajemo našu punu podršku u nastojanju da planinarski objekti u Republici Hrvatskoj ostanu na skrb i održavanje planinarskim Udrugama te smo protiv izmjene Zakona kojim bi se planinarskoj Zajednici oteli objekti u koje su planinari-volonteri uložili nemjerljivu količinu entuzijazma, rada, vremena i novca. U potpunosti podržavamo predloženi tekst Članka 16. kojeg predlaže Hrvatski planinarski savez u smislu</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi..</p>

	upravljanja planinarskim objektima od strane planinarskih Udruga koje su iste izgradile, održavaju ih i o njima brinu.	
109	<p><b>HPK SV. MIHOVIL</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Poštovani, mi kao planinarska udruga u potpunosti podržavamo Hrvatski planinarski savez te smatramo kako skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinarskih udruga i planinara jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje i održivost planinarske infrastrukture i sigurnost u planinskim područjima.</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>
110	<p><b>Hrvatski planinarski savez</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Temeljem uvida u nacrt prijedloga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, objavljen u e-savjetovanju, smatramo važnim ukazati na vrlo izgledne sigurnosne posljedice na planinare, izletnike i posjetitelje planinskih područja, koje bi mogle proizaći iz rješenja predviđenih u članku 16. toga Zakona koji se odnosi na upravljanje planinarskim domovima. Zastupajući interes planinarskih udruga, a na temelju iskustva koje Hrvatski planinarski savez kao krovna planinarska udruga u Republici Hrvatskoj ima u izgradnji i upravljanju planinarskim domovima i putovima, iskazujemo zabrinutost što se dosadašnji neučinkovit model državnog upravljanja planinarskim domovima planira zamijeniti drugim nefunkcionalnim modelom kojim se ne ispunjavaju cilj i svrha Zakona, ali se ugrožava cjelokupni koncept sigurnosti u planinama o kojemu se ustrajno i učinkovito skrbe Hrvatski planinarski savez i Hrvatska gorska služba spašavanja. Planinarski domovi su građeni, obnavljani i uređivani kako bi se planinarima i svim drugim posjetiteljima planinskih područja omogućio siguran boravak i zaklon na nepristupačnim neurbanim terenima te su svi planinarski domovi danas obavještajne točke HGSS-a. Imajući to u vidu, molimo vas da razmotrite i uvažite sljedeće činjenice, zapažanja i prijedloge: • Prema registru planinarskih objekata koji vodi Hrvatski planinarski savez, u Hrvatskoj su danas u funkciji 44 planinarska doma i 76 planinarskih kuća. • Od toga, ukupno 47 planinarskih domova i kuća nalazi se na zemljištu koje je vlasništvo Republike Hrvatske, i to 13 planinarskih domova i 34 planinarskih kuća. • Ukupno 24 planinarskih domova i kuća koje se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske nalazi se unutar granica nacionalnih parkova i parkova prirode, a 23 izvan zaštićenih područja. • Od 47 planinarskih domova i kuća koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, samo u njih 6 postoji ugostiteljska ponuda koju pružaju registrirani ugostitelji, dok u preostalih 41 planinarskih domova i kuća nema odgovarajućih tehničkih uvjeta, mogućnosti opskrbe i zainteresiranosti ugostitelja da na tim mjestima organiziraju ugostiteljske usluge, budući da poslovanje za njih ne bi bilo isplativo. • Od spomenutih 47 planinarskih domova i kuća koje se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, s njih 46 formalno ili neformalno upravljaju planinarske udruge članice Hrvatskog planinarskog</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA –</b> Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.) definirao je planinarske domove kao državnu imovinom kojom upravlja ministarstvo nadležno za državnu imovinu, odnosno danas Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.</p> <p>Temeljem istoga Zakona, ministar nadležan za državnu imovinu donio je 2019. godine Odluku o davanju u zakup i na korištenje planinarskih domova i kuća izgrađenih na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske.</p> <p>Nacrtom prijedloga ovoga Zakona predlaže decentralizacija upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, radi postizanja optimizacije upravljanja tim nekretninama uslijed bržeg i učinkovitijeg rješavanja imovinskopravnih odnosa, a što Ministarstvo s postojećim kapacitetima nije u mogućnosti postići.</p> <p>U tom smislu, člankom 16. Nacrta predložena je i decentralizacija upravljanja planinarskim domovima i kućama, i to isključivo u cilju rasterećenja Ministarstva i učinkovitijeg upravljanja, a nikako u cilju komercijalizacije planinarskih objekata, niti u cilju oduzimanja planinarskih domova HPS ili planinarskim udrugama članicama HPS-a.</p> <p>Imajući u vidu obvezu države da uredi imovinskopravne odnose u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, ali imajući u vidu i primjedbe Hrvatskog planinarskog saveza i planinarskih udruga članica HPS-a, kao i ostalih fizičkih osoba na predloženi članak 16. Nacrta, kao i odredbe Odluke o davanju u zakup i na korištenje planinarskih domova izgrađenih na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, a s kojom su HPS i planinarske udruge upoznati budući da su temeljem iste uređivani pojedini odnosi korištenja odnosno davanja u zakup planinarskih domova i kuća, stručni predlagatelj će na sličan način urediti odredbu članka 16. Nacrta.</p> <p>Naime, Zakonom će se definirati planinarski objekti kao planinarska skloništa, kuće i domovi te će upravljanje planinarskim objektima na zaštićenom području nacionalnoga parka ili parka prirode povjeriti javnim ustanovama koje upravljaju tim nacionalnim parkovima ili parkovima prirode, dok će planinarskim objektima izvan tog područja upravljati Ministarstvo.</p>

saveza. Samo jednim domom, i to Schlosserovim domom na Risnjaku, upravlja javna ustanova, no dom je već dugo zatvoren jer uprava Nacionalnog parka već ne uspijeva organizirati njegov rad unatoč tome što se nalazi na vrlo posjećenom i planinarski značajnom lokalitetu u središtu Parka. • Za razliku od drugih vrsta javnih objekata planinarski domovi gradili su se najčešće upravo na udaljenim i teško pristupačnim mjestima odabranim tako da svojim položajem omoguće siguran boravak planinarima na dugačkim planinarskim turama, a ne sa svrhom da bi se u njima obavljala neka gospodarska djelatnost kao u hotelima, restoranima ili drugim ugostiteljskim objektima. • Zahvaljujući uvažavanju javnog interesa da se omogući bolja sigurnost u planinama, mnogi važni planinarski domovi su bili građeni upravo na državnoj zemlji i uz potporu države, uz ugovore kojima su državne vlasti ne samo odobravale nego i povjeravale zadaću planinarskoj udruzi da na njenoj zemlji izgradi planinarske domove, stavi ih u javnu funkciju i o njima trajno skrbi (npr. Zavižan, Risnjak, Bijele stijene i dr.). • Bitno obilježje svih vrsta planinarskih domova je potreba za kontinuiranim održavanjem jer su kuće u nepovoljnim planinskim uvjetima pojačano izložene propadanju. Osim vremenskih okolnosti u zimskom dobu godine, znatan izazov predstavlja i njihova udaljenost od urbanih središta i prometnica te od druge komunalne infrastrukture a zbog sezonalnosti, posjećenosti samo u dane vikenda i drugih čimbenika, većina njih ne može rentabilno poslovati, pa je ugostitelji za to nisu ni zainteresirani. • Mnogi planinarski domovi i kuće nemaju niti cestovni prilaz za dopremu građe i opskrbu (npr. Klek, Toni Roso, Dragutin Hirtz, Schlosserov dom i dr.), a i tamo gdje postoje servisne ceste i kolni putovi, oni se najčešće po više mjeseci u zimskom dijelu godine ne mogu koristiti. • Za razliku od javnih ustanova i županija, Hrvatskom planinarskom savezu je upravljanje planinarskim objektima jedna od registriranih djelatnosti, a kada god je to potrebno, Hrvatski planinarski savez među 40.000 svojih individualnih članova ima na raspolaganju velik broj motiviranih volontera, bez kojih su transport građe i materijala i održavanje građevina na teško pristupačnim mjestima nezamislivi i neizvedivi. Organizacijska i materijalna potpora planinarskim udrugama u obnavljanju i uređenju planinarskih domova, kuća i skloništa organizirana je kroz specijaliziranu Komisiju Hrvatskog planinarskog saveza za planinarske objekte koja postoji već više od 70 godina, a Savez također ima i profesionalnog zaposlenika na radnom mjestu stručnog tajnika za planinarsku infrastrukturu. • Od 2000. do danas Hrvatski planinarski savez proveo je više od 270 pojedinačnih projekata obnove krovništva, vanjske i unutarnje stolarije, sanitarnih čvorova, ugradnje elektroenergetskih sustava, spremnika za vodu i sličnih aktivnosti u planinarskim domovima te za to uložio namjenski više od 500.000 eura vlastitih sredstava. Znatna sredstva pribavljena su i uložena također izravnim angažmanom planinarskih udruga koje djeluju u svojstvu upravljača tih objekata, kao i angažmanom Hrvatske gorske službe spašavanja koja je također članica Hrvatskog planinarskog saveza. Ističemo da je upravo požrtvovnim volonterskim radom brojnih

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

Nadležna tijela će imati obvezu investicijskog održavanja, a korisnici obvezu tekućeg održavanja prethodno navedenih planinarskih objekata.

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

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

planinara i znatnim ulaganjima Hrvatskog planinarskog saveza, HGSS-a i planinarskih udruga omogućeno da se planinarski domovi, od kojih upravo većinu čine objekti koji su vlasništvo Republike Hrvatske, održe u funkciji. Upravo su Hrvatski planinarski savez, HGSS i planinarske udruge zahvaljujući kontinuiranoj brizi i svojim ulaganjima ne samo omogućili da planinarski domovi služe općekorisnoj javnoj funkciji nego su i spasili tu državnu imovinu od upropaštenja. • Povezano s time, ističemo da su i planinarski putovi o kojima se na državnom zemljištu već više od stotinu godina također skrbe planinarske udruge, nedjeljiv dio planinarske infrastrukture bez kojeg jednako tako nije moguće ispuniti općekorisnu funkciju sigurnosti u planinama. Na tom polju Hrvatski planinarski savez ima uspješnu suradnju s Ministarstvom turizma i sporta, koja se ostvaruje temeljem Sporazuma o dugoročnoj suradnji na razvoju i održavanju planinarske infrastrukture u funkciji turizma. • Hrvatski planinarski savez u proteklim godinama izradio je, usvojio i objavio Analizu statusa, izazova i perspektive upravljanja planinarskim objektima u hrvatskim planinama, Vodič za upravljanje i domaćine planinarskih objekata i Operativni program upravljanja planinarskom infrastrukturom u Republici Hrvatskoj. Ti dokumenti, kao i spomenuti Sporazum o dugoročnoj suradnji na razvoju i održavanju planinarske infrastrukture u funkciji turizma, pružaju čvrsto uporište za funkcionalno upravljanje planinarskom infrastrukturom, i sve to može se i treba primijeniti kod definiranja modela upravljanja planinarskim domovima. PRIJEDLOG Imajući u vidu da su funkcionalni planinarski domovi nezamjenjiv preduvjet sigurnosti boravka u planinskim područjima, Hrvatski planinarski savez smatra da skrb o planinarskim domovima treba povjeriti planinarskim udrugama koje njima u kontinuitetu upravljaju, ponajprije zato što je angažman planinarskih udruga i planinara jedino stvarno jamstvo za funkcioniranje i održivost planinarske infrastrukture i sigurnost u planinskim područjima. Slijedom navedenoga, predlažemo da se članak 16. potpuno preuredi, tako da glasi: Upravljanje planinarskim domovima Članak 16. (a) Planinarskim domovima upravlja Hrvatski planinarski savez sa svojim udrugama članicama, sukladno standardima koje općim aktom utvrđuje Hrvatski planinarski savez. (b) Hrvatski planinarski savez vodi registar planinarskih domova i utvrđuje uvjete i kriterije za razvrstavanje planinarskih domova. (c) Hrvatski planinarski savez može registriranoj planinarskoj udruzi povjeriti planinarski dom na korištenje bez naknade, uz uvjete koji se uređuju ugovorom o korištenju. (d) U planinarskom domu u kojemu postoji organizirano pružanje ugostiteljskih usluga odluku o odabiru pružatelja takvih usluga donosi Hrvatski planinarski savez uz suglasnost javne ustanove nadležne za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode za planinarske domove koji se nalaze na području nacionalnog parka ili parka prirode, odnosno uz suglasnost ministarstva nadležnog za turizam za planinarske domove koji se nalaze na području izvan nacionalnog parka ili parka prirode. (e) Prihod ostvaren od zakupa ugostiteljskog dijela planinarskog doma koji se nalazi na zemljištu u

vlasništvu Republike Hrvatske prihod je državnog proračuna. (f) Sredstva za obnavljanje i održavanje planinarskih domova koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske osiguravaju se iz državnog proračuna. OBRAZLOŽENJE Kod pripreme zakonskog teksta nažalost je izgubljena iz vida činjenica da su planinarski domovi temelj planinarske djelatnosti i da su oni kroz svih 150 godina razvoja organiziranog planinarstva u Hrvatskoj uvijek bili neraskidivo vezani za svoje stvarne graditelje, održavatelje i upravitelje. Zanemarena je i činjenica da bi ta državna imovina propala da se upravo planinari desetljećima nisu požrtvovno o njoj skrbrili, najčešće i onda kada to nije bilo definirano kao ugovorna zadaća planinarskih udruga. Međutim, umjesto da koristi bogato iskustvo Hrvatskog planinarskog saveza, njegove analitičke podatke i detaljno razrađeni Operativni program upravljanja planinarskom infrastrukturom, u pripremi prijedloga Zakona predlagatelj nije ni kontaktirao Hrvatski planinarski savez već je, ne dajući obrazloženja ni jamstva da bi se novim modelom postigao cilj učinkovitog upravljanja i sigurnost planinarenja, u zakonski tekst unio odredbe kojima se izvjesno ne može osigurati funkcionalnost i održivost planinarskih domova. U obrazloženju prijedloga Zakona navodi se da se izradi novoga akta pristupilo jer rješenja u važećem Zakonu o državnoj imovini ne ispunjavaju cilj učinkovitog upravljanja državnom imovinom, no predviđena rješenja u članku 16. mogu donijeti još veću štetu i dodatno ugroziti planinarske domove koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske. Predloženim zakonskim rješenjem omogućilo bi se javnim ustanovama i županijama da, na primjer, daju objekte u zakup ugostiteljima koji nemaju nikakvih saznanja ni veza s planinarstvom i planinarima, da prenamjenjuju objekte u druge vrste ili da raspolažu objektima mimo planinarskih udruga koje se desetljećima operativno skrbe da ti domovi funkcioniraju i budu na usluzi svima koji posjećuju planine. Iako je cilj Zakona osigurati da se državnom imovinom raspolaže marom dobrog gospodara, svi pokazatelji i brojna iskustva upućuju na zaključak da se isključivanjem planinarskih udruga iz skrbi o planinarskim domovima lako mogu upropastiti jedine mogućnosti korištenja tog specifičnog dijela državne imovine koji bi trebao služiti općekorisnoj funkciji sigurnosti i kvalitete u planinskom turizmu. Budući da se u predloženom zakonskom tekstu upravljanje planinarskim domovima promatra prvenstveno kroz definiranje zakupa i raspodjele zakupnine između središnje države i javnih ustanova odnosno županija, dok se planinari, planinarske udruge i njihova uloga u planinarskim domovima uopće niti ne spominju, dovodi se u pitanje i svrha angažmana planinarskih udruga na markiranju i uređivanju planinarskih putova koji vode do planinarskih domova. O tome koliko je predloženi model utemeljen na krivim pretpostavkama najbolje svjedoče stavci (c) – (i) članka 16., u kojima se neživotnim odredbama uređuju pitanja zakupa i način raspodjele prihoda od planinarskih domova. Neki od stavaka navode čak vrtoglavo visoke zakupnine od 1.000.000 i 1.500.000 eura, razrađujući imaginarne situacije kakve nikada nisu postale i kakve se nikada u praksi ne mogu

dogoditi. Sasvim je promašeno maštati o nestvarnim iznosima zakupnine od 1.000.000 ili 1.500.000 i više eura u planinarskim domovima kada nijedan od njih ni približno ne može ostvariti takav prihod, a ti iznosi premašuju vjerojatno i vrijednost tih nekretnina. Osim što donosi navedene neživotne odredbe, predloženo zakonsko rješenje za planinarske domove ima i niz značajnih manjkavosti jer:

- ne definira što je planinarski dom, a što planinarska kuća niti određuje tko o tome operativno odlučuje,
- nije dano obrazloženje niti uporište za zaključak da bi se nešto unaprijedilo povjerenjem upravljanja domovima javnim ustanovama i županijama kojima niti planinarenje niti upravljanje planinarskom infrastrukturom nije registrirana djelatnost, a koje uglavnom niti nemaju operativnih kapaciteta za organiziranje planinarskih dežurstava, radnih akcija, opskrbe i drugih poslova vezanih uz stvarnu problematiku upravljanja planinarskim domovima,
- ne definira imaju li upravitelji neograničeno pravo raspolaganja planinarskim domovima, a ako da – znači li to da mogu odlučiti o prenamjeni planinarskog doma u planinarsku kuću, ili obratno, ili da mogu odlučiti o prenamjeni planinarskog doma u posjetiteljski centar, lovački dom, hostel, restoran ili nešto drugo,
- nije definirano može li javna ustanova ili županija povjeriti dom planinarskoj udruzi na korištenje bez naknade, ili se očekuje da se planinarske udruge trebaju javljati na natječaje te ako budu izabrane plaćati zakupninu da bi mogle koristiti planinarske domove na državnom zemljištu,
- zanemaruje ulogu planinarskih domova za sigurnost boravka u nepristupačnim planinskim područjima, a bez koje nije moguće ispuniti javni interes i svrhu zbog kojih su planinarski domovi građeni,
- nije uređeno iz kojih sredstava će se vršiti ulaganja u planinarske domove (obnova, održavanje, uređenje).

U kontaktima s čelnicima i djelatnicima ustanova koje upravljaju nacionalnim parkovima i parkovima prirode svi oni iskazuju da im upravljanje teško dostupnim građevinama predstavlja opterećenje jer da ih takva vrsta poslova udaljava od izvršenja njihovih primarnih zadaća zaštite prirode zbog kojih su te javne ustanove osnovane. Čelnici javnih ustanova u izravnim kontaktima u pravilu iskazuju da nemaju dostatnih organizacijskih i kadrovskih mogućnosti da bi se na odgovarajući način uz svoje redovne poslove bavili i nizom građevinskih, pravnih i upraviteljskih poslova vezanih uz planinarske domove, kao ni organizacijom dežurstava, opskrbe i održavanja. O neučinkovitosti takvog modela nažalost svjedoči činjenica da u protekle 33 godine samostalnosti Republike Hrvatske javne ustanove i županije nisu sagradile ni obnovile nijedan planinarski dom. Istodobno, o nezamjenjivoj ulozi planinarskih udruga u upravljanju planinarskim domovima najbolje svjedoči činjenica da su svi planinarski domovi kojima je vlasnik i upravljač planinarska udruga u funkciji i da nijedan od njih nije propao. Na ovome mjestu smatramo važnim istaknuti i zaključiti da Hrvatski planinarski savez ne ostvaruje, ne traži i ne očekuje nikakav prihod od upravljanja planinarskim domovima na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, već uporište za svoje djelovanje temelji na interesu članstva da se osigura funkcionalnost i održivost planinarskih domova, uz

	<p>odgovarajuću primjenu međunarodnih ugovora koji se odnose na članove inozemnih planinarskih saveza kod boravka u planinarskim domovima u Hrvatskoj. ZAKLJUČAK Analizom statusa, izazova i perspektiva upravljanja planinarskim domovima u hrvatskim planinama, Operativnim programom upravljanja planinarskom infrastrukturom u Republici Hrvatskoj i drugim aktima i analizama Hrvatskog planinarskog saveza, kao i na brojim međunarodnim sastancima na razini Europske unije planinarskih asocijacija (EUMA) mnogo puta pokazalo se i potvrdilo da: • upravljanje planinarskom infrastrukturom funkcionira jedino ako planinarskim domovima na odgovarajući način upravljaju planinarske udruge, • da se planinarski domovi ne mogu i ne smiju promatrati kao poslovni prostori i ugostiteljski objekti u kojima bi se trebali ostvarivati prihodi od ugostiteljstva i zakupnine, već isključivo kroz njihovu općekorisnu svrhu sigurnosti u planinskim područjima, • bez funkcionalnih planinarskih domova nije moguće jamčiti siguran boravak i zaklon na teško pristupačnim neurbanim terenima. Zastupajući interes cjelokupne planinarske udruge u Republici Hrvatskoj, Hrvatski planinarski savez smatra svojom obavezom aktivno doprinijeti u stvaranju kvalitetnih temelja za funkcioniranje planinarskih domova i sigurnosti u hrvatskim planinama te zato iznosi konkretan prijedlog kojim se može i treba osigurati učinkovito i održivo korištenje planinarske infrastrukture u javnom interesu. Imajući u vidu cilj Zakona da stvori jasne i primjenjive uvjete za učinkovito upravljanje javnom imovinom molimo da kroz uvažavanje iznesenih činjenica i prijedloga Hrvatskog planinarskog saveza u njega ugradite primjenjiva i održiva rješenja za planinarske domove u Republici Hrvatskoj. Molimo Vas ujedno da prije upućivanja prijedloga Zakona u proceduru primite predstavnike Hrvatskog planinarskog saveza na sastanak kako bismo mogli pružiti dodatna pojašnjenja i postići dogovor o učinkovitim zakonskim rješenjima za održivo upravljanje planinarskim domovima u Republici Hrvatskoj.</p>	
111	<p><b>DAMIR GOBEC</b>  <b>Upravljanje planinarskim domovima , Članak 16.</b>  Tiha nacionalizacija planinarskih domova svakako nije opcija i ne mogu se oduzimati njihovim stvarnim vlasnicima planinarskim udrugama koje su ih gradile i upravljale njima zadnjih stotinu godina. Zahvaljujući planinarskim udrugama koje su gradile i bile poticane da grade planinarske domove na državnom zemljištu danas opstaju domovi. Apsolutno je neprihvatljivo da se bez dogovora sa upraviteljima i onima koji se brinu i koji su gradili planinarske domove donosi ovakav zakon. Planinarski domovi su građeni, obnavljani i uređivani kako bi se planinarima i svim drugim posjetiteljima planinskih područja omogućio siguran boravak i zaklon na nepristupačnim neurbanim terenima te su svi planinarski domovi danas obavještajne točke HGSS-a. Budući da bez funkcionalnih planinarskih domova nije moguće jamčiti sigurnost boravka u hrvatskim planinama izvjesno je da se planiranim modelom upravljanja planinarskom infrastrukturom ugrožava cjelokupni koncept sigurnosti u planinama o kojemu se ustrajno i učinkovito skrbe planinarske udruge. Bitno obilježje</p>	<p><b>PRIMLJENO NA ZNANJE –</b> Imajući u vidu komentare HPS-a i planinarskih društava na odredbe članka 16. Nacrta prijedloga Zakona, stručni predlagatelj će isti doraditi.</p>



	<p>svih vrsta planinarskih domova je potreba za kontinuiranim održavanjem jer su kuće u nepovoljnim planinskim uvjetima pojačano izložene propadanju. Osim vremenskih okolnosti u zimskom dobu godine, znatan izazov predstavlja i njihova udaljenost od urbanih središta i prometnica te od druge komunalne infrastrukture. Dodatno je bitno imati u vidu da zbog sezonalnosti, posjećenosti samo u dane vikenda i drugih čimbenika, prihodi ostvareni od ugostiteljstva ne mogu biti dostatni niti za njihovu održivost, a kamoli za značajnija ulaganja. Kod pripreme zakonskog teksta nažalost je potpuno izgubljena iz vida činjenica da su planinarski objekti jedan od temelja planinarske djelatnosti i da su planinarski domovi neraskidivo vezani za svoje stvarne graditelje, održavatelje i upravitelje. Zanimljivo je i činjenica da bi ta državna imovina propala da se upravo planinari desetljećima nisu požrtvovno o njoj skrbbili, najčešće i onda kada to nije bilo definirano kao ugovorna zadaća planinarskih udruga. U predloženom zakonskom tekstu upravljanje planinarskim domovima promatra se samo kroz definiranje zakupa i raspodjele zakupnine između središnje države i javnih ustanova odnosno županija a planinari, planinarske udruge i njihova uloga u planinarskim domovima se uopće niti ne spominju, pa se nameće pitanje koja je uopće svrha planinarskih domova ako po slovu zakona planinari u njima nemaju nikakvu ulogu. Imajući u vidu cilj Zakona da stvori jasne, učinkovite, svrhovite i provedive uvjete za upravljanje imovinom Hrvatski planinarski savez stoji na stajalištu da je potrebno u njega ugraditi svrhovita, učinkovita, primjenjiva i održiva rješenja za planinarske domove u Republici Hrvatskoj, umjesto da se neučinkovit model upravljanja planinarskim domovima zamjenjuje drugim nefunkcionalnim modelom. Za početak bi trebalo žurno riješiti imovinsko-pravne odnose između vlasnika zemljišta (RH) i vlasnika tj. onih koji su gradili planinarske domove (planinarske udruge) kako bi se uopće moglo pristupiti modelima predaje upravljanja i načina upravljanja planinarskim domovima. Ovaj zakonski model koji se predlaže protuustavan i van zakonske regulative EU-a.</p>	
112	<p><b>Primorsko-goranska županija</b>  <b>Parcelacija i provedba dokumenata prostornog uređenja i gradnje na državnom zemljištu, Članak 21.</b>          Članak 21. Zakona uređuje parcelaciju i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na državnom zemljištu, dok je člankom 22. uređeno postupanje prilikom katastarske izmjere državnog zemljišta. Članke je potrebno dodatno razraditi, odnosno pojasniti procedure koje su njima predviđene, obzirom da ovim prijedlogom nije dano dovoljno podataka, a navedena postupanja će iziskivati značajne kadrovske kapacitete kao i značajne materijalne troškove.</p>	<p><b>NE PRIHVATLJIV</b> – Procedure su propisane posebnim zakonima, a nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovni upravljanja nekretninama dužna su u ime Republike Hrvatske sudjelovati u tim postupcima.</p> <p>Pored toga, ovim člancima se propisuju uvjeti pod kojima nadležna tijela izdaju suglasnosti na parcelacijske elaborate kada su istima obuhvaćene nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske (članak 21.), kao i postupanje nadležnih tijela u postupcima katastarske izmjere državnog zemljišta (članak 22.). Nadležna tijela će sukladno odredbama članka 14. stavka 8. za obavljanje povjerenih poslovima upravljanja nekretninama temeljem ovoga Zakona ostvarivati i prihode.</p>
113	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Katastarske izmjere državnog zemljišta, Članak 22.</b>          U članku 22. stavku 1. Prijedloga Zakona određeno je da je nadležno tijelo koje upravlja nekretnom</p>	<p><b>NE PRIHVATLJIV</b> – Nadležna tijela će sukladno odredbama članka 14. stavka 8. za obavljanje povjerenih poslova upravljanja nekretninama temeljem ovoga Zakona ostvarivati i prihode, koje će između ostalog, koristiti i za svrhu navedenu u stavku</p>

	<p>dužno na području na kojem se provodi katastarska izmjera na svoj trošak označiti granice državnog zemljišta. Hoće li prihodi od raspolaganja nekretninama biti dovoljni za financiranje i ovog troška? Stavkom 2. istog članka propisano je kako je nadležno tijelo dužno odazvati se na pozive za predočavanje elaborata katastarske izmjere na području na kojemu se provodi katastarska izmjera. Budući da su tijela JLS-a nadležna i za nekretnine u vlasništvu JLS-a, postoji mogućnost spora oko vlasništva između RH i JLS. Tko će u takvoj situaciji zastupati interes RH, a u skladu sa stavkom 3. spomenutog članka? Predlaže se dodatno razraditi navedeni članak.</p>	<p>1. ovoga članka.</p> <p>Navedena odredba sukladna je odredbama Zakona o državnom izmjeri i katastru zemljišta.</p> <p>U slučaju bilo kakvog spora, Republiku Hrvatsku sukladno odredbama Zakona o državnom odvjetništvu, zastupa nadležno državnom odvjetništvu.</p>
114	<p><b>Grad Koprivnica</b> <b>Katastarske izmjere državnog zemljišta, Članak 22.</b> U čl. 22. st. 1. je navedeno da JLRS koja upravlja nekretninama ima troškove prilikom katastarske izmjere koji joj neće biti pokriveni, jer nije riječ o raspolaganju pa smatramo da navedeno treba brisati.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Poslovi iz članka 22. ulaze u poslove upravljanja koji se povjeravaju nadležnim tijelima temeljem ovoga Zakona, a za koje povjerene poslove upravljanja nadležna tijela ostvaruju prihode koji će biti dovoljni za pokriće troškova za predmetne nekretnine.</p>
115	<p><b>Primorsko-goranska županija</b> <b>Katastarske izmjere državnog zemljišta, Članak 22.</b> Članak 21. Zakona uređuje parcelaciju i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na državnom zemljištu, dok je člankom 22. uređeno postupanje prilikom katastarske izmjere državnog zemljišta. Članke je potrebno dodatno razraditi, odnosno pojasniti procedure koje su njima predviđene, obzirom da ovim prijedlogom nije dano dovoljno podataka, a navedena postupanja će iziskivati značajne kadrovske kapacitete kao i značajne materijalne troškove.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Procedure su propisane posebnim zakonima, a nadležna tijela kojima se povjeravaju poslovni upravljanja nekretninama dužna su u ime Republike Hrvatske sudjelovati u tim postupcima.</p> <p>Pored toga, ovim člancima se propisuju uvjeti pod kojima nadležna tijela izdaju suglasnosti na parcelacijske elaborate kada su istima obuhvaćene nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske (članak 21.), kao i postupanje nadležnih tijela u postupcima katastarske izmjere državnog zemljišta (članak 22.). Nadležna tijela će sukladno odredbama članka 14. stavka 8. za obavljanje povjerenih poslovima upravljanja nekretninama temeljem ovoga Zakona ostvarivati i prihode.</p>
116	<p><b>GRAD RIJEKA</b> <b>Katastarske izmjere državnog zemljišta, Članak 22.</b> Predlaže se brisati članak iz konačnog teksta Zakona. OBRAZLOŽENJE: Navedenim člankom, nadležnom tijelu koje upravlja nekretninom prenesena je obveza o svom trošku označiti granice državnog zemljišta (stavak 1.) te sudjelovanja u postupcima katastarske izmjere (stavci 2. i 3.). Isto predstavlja dodatni financijski trošak što se ne može pokriti iz sredstava ostvarenih raspolaganjem nekretninama prema predloženom „ključu“. Također, u postupku izlaganja nekretnine u katastarskoj izmjeri, moguće su situacije spora oko vlasništva između JLS i Republike Hrvatske, što onda službenike JLS stavlja u sukob interesa. Stoga predlažemo brisanje navedenog članka, podredno da u postupcima katastarske izmjere, Republiku Hrvatsku i dalje zastupa nadležno Općinsko državno odvjetništvo, sukladno pozitivnim zakonskim rješenjima.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Nadležna tijela će sukladno odredbama članka 14. stavka 8. za obavljanje povjerenih poslovima upravljanja nekretninama temeljem ovoga Zakona ostvarivati i prihode, koje će između ostalog, koristiti i za svrhu navedenu u stavku 1. ovoga članka.</p> <p>Navedena odredba sukladna je odredbama Zakona o državnom izmjeri i katastru zemljišta.</p> <p>U slučaju bilo kakvog spora, Republiku Hrvatsku sukladno odredbama Zakona o državnom odvjetništvu, zastupa nadležno državnom odvjetništvu.</p>
117	<p><b>GRAD KRAPINA</b> <b>Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu</b></p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Predmetnom odredbom propisano je da se početna cijena ili naknada za raspolaganje nekretninom, u slučaju ponovljenog</p>

	<p><b>Republike Hrvatske, Članak 23.</b> U članku 23. stavku 6. propisano je da se u slučaju ponavljanja postupka raspolaganja jer u prvom krugu postupka nije pristigla niti jedna ponuda, početna cijena nekretnine može sniziti u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe no nije određeno za koji iznos / postotak početne cijene je moguće sniziti ponudu. Smatra li se u tom slučaju da će ovlaštena osoba moći slobodnom ocjenom odrediti za koliko će se cijena sniziti? Predlaže se dopuna stavka na način da se odredi raspon / postotak cijene do koje je moguće sniziti početnu cijenu (npr. najviše do 30 %), odnosno da se jasnije propiše procedura utvrđivanja niže cijene, a imajući u vidu tržišne uvjete. Člankom 23. stavkom 10. određeno je da se naknada za uporabu utvrđuje prema propisima jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina koja se daje na uporabu. Zakonom nije definiran pojam uporabe (pa tako ni naknade za uporabu) te je isti potrebno dodati u članak 9. kojim su definirani pojmovi.</p>
<p>118 <b>Grad Koprivnica</b> <b>Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 23.</b> Uz čl. 23. pozdravljamo što će od sada i procjembeni elaborati koji se izrađuju za raspolaganje državnim nekretninama koje će JLRS biti spuštene u nadležnost, ići na mišljenje procjeniteljskim povjerenstvima, no i dalje smo zbunjeni time da za sve ostale državne nekretnine mišljenja daju "stručne službe". Vezano za ZPVN koji je u RH na snazi od 2015. godine, zanimljivo je da u istome za RH nisu propisane iste obveze kao i za JLRS-ove, odnosno niti država niti njezini proračunski i izvanproračunski korisnici nemaju obvezu osnivanja procjeniteljskog povjerenstva, a time niti obvezu dostave izrađenih procjembenih elaborata na mišljenje o usklađenosti sa ZPVN-om. Njima je dovoljno da naruče izradu procjembenog elaborata od ovlaštenog procjenitelja i oni temeljem istog mogu i stjecati i otuđiti nekretnine, neovisno o kvaliteti izrade istog, jer kvalitetu istog nitko ne kontrolira. Navedeno zbunjuje, s obzirom na to da je jedan od razloga normiranja predmetne materije zaštita ne samo lokalne i regionalne, nego i državne imovine pa se i postavlja pitanje tko kontrolira procjembene elaborate temeljem kojih RH (Vlada RH, ministar nadležan za poslove državne imovine, Hrvatske vode, Hrvatske željeznice, Hrvatske ceste i dr.) stječe i raspolaže nekretninama u svojem vlasništvu, odnosno s obzirom na konkretnu temu, temeljem kojih sklapa kupoprodajne ugovore, odnosno isplaćuje naknadu po rješenjima o izvlaštenju. Na tragu navedenog stavak 6. je previše neodređen i JLRS-ovi tako olako ne raspolažu s nekretninama u svojem vlasništvu pa ne bi niti s državnima koje će im biti dane na upravljanje. Navedeni stavak je isti preuzet iz Zakona o upravljanju državnom imovinom u kojem se procjeniteljska povjerenstva nisu niti spominjala nego je sve bila odgovornost ovlaštenog procjenitelja. Stavak 6. trebao bi glasiti: Ako se postupak raspolaganja nekretninama ponavlja jer u prvom krugu postupka nije pristigla niti jedna ponuda,</p>	<p>postupka raspolaganja, može sniziti u odnosu na prvu procjenu, sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka.</p> <p>Smatramo kako osoba koja je sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina ovlaštena vršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina posjeduje stručne kvalifikacije i znanja te će prema pravilima struke utvrditi početnu cijenu ili naknadu uvažavajući činjenicu da u prvom postupku raspolaganja nije pristigla niti jedna ponuda.</p> <p>Pojam uporabe definiran je u članku 9. stavku 22. Nacrta prijedloga Zakona.</p> <p><b>NE PRIHVATA SE</b> – Primjedbe vezane uz Zakon o procjeni vrijednosti nekretnine, potrebno je rješavati kroz izmjene i dopune tog Zakona.</p> <p>Vezano uz primjedbe na stavak 6. ovoga članka ističemo kao je predmetnom odredbom propisano je da se početna cijena ili naknada za raspolaganje nekretninom, u slučaju ponovljenog postupka raspolaganja, može sniziti u odnosu na prvu procjenu, sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka.</p> <p>Smatramo kako osoba koja je sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina ovlaštena vršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina posjeduje stručne kvalifikacije i znanja te će prema pravilima struke utvrditi početnu cijenu ili naknadu uvažavajući činjenicu da u prvom postupku raspolaganja nije pristigla niti jedna ponuda.</p>

	početna cijena ili naknada može se sniziti u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva.	
119	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 23.</b>  Uz članak 23. st. 6. (u nacrtu g) Predmetna odredba iz Nacrta nije transparentna budući ne sadrži kriterij za snižavanje naknade. Naime, propisi iz područja procjene vrijednosti nekretnina uređuju kriterij za isključivanje iznosa koji su pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti tj. netržišnih utjecaja. Tako čl. 4. st. 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) propisuje da se utjecaj neuobičajenih ili osobnih okolnosti prepoznaje ako su pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od <math>\pm 30\%</math> od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja odnosno st. 2. istoga članka propisuje da se utjecaj netržišnih uvjeta prepoznaje ako su pojedinačna odstupanja veća od <math>\pm</math> dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja. Budući da odstupanje od <math>\pm 30\%</math> predstavlja fiksni kriterij koji je neovisan o rasapu podataka u pojedinom slučaju, a dvostruko standardno odstupanje predstavlja varijabilni kriterij koji ovisi o rasapu podataka u konkretnom slučaju, kao krajnji kriterij za snižavanje naknade pouzdaniji je fiksni kriterij od <math>\pm 30\%</math>. Predlaže se da stavak 6. članka 23. glasi: "Ako se postupak raspolaganja nekretninama ponavlja jer u prvom krugu nije pristigla niti jedna ponuda, početna cijena ili naknada može se sniziti za iznos njezinog dvostrukog standardnog odstupanja iz mjerodavnog procjemenog elaborata ali ne više od <math>30\%</math> u odnosu na cijenu ili naknadu iz prvog postupka raspolaganja sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka."</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Predmetnom odredbom propisano je da se početna cijena ili naknada za raspolaganje nekretninom, u slučaju ponovljenog postupka raspolaganja, može sniziti u odnosu na prvu procjenu, sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka.</p> <p>Smatramo kako osoba koja je sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina ovlaštena vršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina posjeduje stručne kvalifikacije i znanja te će prema pravilima struke utvrditi početnu cijenu ili naknadu uvažavajući činjenicu da u prvom postupku raspolaganja nije pristigla niti jedna ponuda.</p>
120	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 23.</b>  Uz članak 23. st. 2. (u nacrtu b) Iznos zakupnine neizgrađenog građevinskog zemljišta u pravilu je vrlo male novčane vrijednosti pa bi trošak izrade procjemenog elaborata sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina predstavljao nesrazmjerni trošak postupka. Budući da se čl. 14. st. 8. Nacrta prijedloga propisuje raspodjela prihoda između Republike Hrvatske i JLP(R)S na čijem se području nalazi nekretnina u kumulativnom omjeru 60 : 40, prema iskustvenim podatcima trošak izrade procjemenog elaborata mogao bi nerijetko premašiti iznos prihoda JLP(R)S. Stoga je radi poštivanja načela ekonomičnosti postupka potrebno izuzeti zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta iz obveze procjene vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina. Predlaže se da stavak 2. članka 23. glasi: „Iznimno od odredbe stavka 1.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Naknade za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta moraju se procijeniti sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.</p>

	<p>ovoga članka, kada se ovim Zakonom propisuje drukčiji način određivanja visine vrijednosti naknade za sklapanje drugog naplatnog pravnog posla ili ako je visina vrijednosti naknade za sklapanje drugog naplatnog pravnog posla određena posebnim propisom, kada se radi o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta ili ako se nekretnina daje na uporabu, nadležna tijela nisu dužna izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet raspolaganja niti procjenu vrijednosti naknade sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.“</p>	
121	<p><b>Primorsko-goranska županija</b>  <b>Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 23.</b>  U odnosu na članak 23. stavak 6. predlaže se jasnije propisati proceduru snižavanja cijene nekretnine nakon prvog kruga raspolaganja odnosno da zakonodavac sam odredi postotak sniženja cijene, obzirom da niti sadašnjim Zakonom o upravljanju državnom imovinom kao ni Uredbom o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske, nije jasno određeno tko je ovlašten donijeti odluku o sniženju početne cijene nekretnine, a naročito uzimajući u obzir odredbu članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Predmetnom odredbom propisano je da se početna cijena ili naknada za raspolaganje nekretninom, u slučaju ponovljenog postupka raspolaganja, može sniziti u odnosu na prvu procjenu, sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz stavka 3. ovoga članka, dakle, ovlaštene osobe koja je izradila i prvu procjenu početne cijene ili naknade.</p> <p>Smatramo kako osoba koja je sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina ovlaštena vršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina posjeduje stručne kvalifikacije i znanja temeljem kojih će utvrditi početnu cijenu ili naknadu uvažavajući činjenicu da u prvom postupku raspolaganja nije pristigla niti jedna ponuda</p>
122	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>Postupci koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 23.</b>  Primjedba na stavak 10. : Budući da u članku 9. (pojmovi) nije definiran pojam naknada za uporabu, potrebno je pojam naknada za uporabu prethodno definirati u članku 9.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Ovim člankom propisuje se način procjene početne cijene ili naknade kod raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje su predmet uređenja ovoga Zakona pa tako i način određivanja naknade za uporabu nekretnina.</p>
123	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Načini raspolaganja nekretninama , Članak 24.</b>  U članku 24. stavku 5. određeno je da će nadležna tijela prije svakog raspolaganja zatražiti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim RH otuđuje ili stječe nekretnine. Navedenim stavkom nije određeno u kojem roku je nadležno državno odvjetništvo obvezno dati mišljenje te se predlaže dodati rok s ciljem što bržeg rješavanja predmeta. Isto tako, predlaže se dodati odredbu o podnošenju jednog zahtjeva za raspolaganje više nekretnina kako bi se izdalo mišljenje o pravnoj valjanosti pravnog posla za više nekretnina. Također, nije određeno kako postupiti ukoliko nadležno državno odvjetništvo izda negativno mišljenje o pravnoj valjanosti pravnog posla te se predlaže dodati novi stavak kojim će se urediti predmetno pitanje. U članku 24. stavku 6. određeno je da se nekretninom u vlasništvu RH može raspolagati u korist osobe koja je nekretninu koristila bez valjane pravne osnove, pod uvjetom da navedena osoba nema dugovanja prema RH s bilo kojeg osnova te da prije raspolaganja podmiri naknadu za korištenje te nekretnine, kao i sve druge</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – rok za davanje mišljenja o valjanosti pravnog posla kojim Republika Hrvatska stječe i otuđuje nekretnine u svom vlasništvu određen je odredbom članka 48. stavka 3. Zakona o državnom odvjetništvu („Narodne novine“, broj: 67/18. i 21/22.).</p>

	dospjele obveze s osnova korištenja nekretnine. Postavlja se pitanje kako postupiti u situaciji kada osoba nema nepodmirenih dugovanja prema RH, ali ima nepodmirena dugovanja prema JLP(R)S-ma, a čija tijela će donositi odluku o raspolaganju nekretninom. Predlaže se dodati stavak kojim će se urediti predmetno pitanje.	
124	<b>Grad Koprivnica</b> <b>Načini raspolaganja nekretninama , Članak 24.</b> Uz čl. 24. st. 4. Bilo bi najbolje da se navedene nekretnine ne daju na upravljanje JLRS, idemo s pretpostavkom da se zna i da postoji popis nekretnina za koje je predan zahtjev za povrat.	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Činjenica da je za neku nekretninu koja je upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske pokrenut postupak za povrat sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, utječe jedino na mogućnost raspolaganja tom nekretninom, a do pravomoćnog dovršetka postupka po zahtjevu za naknadu, i to na način da se nekretnina ne može trajno otuđiti iz vlasništva Republike Hrvatske, ali se istom može raspolagati na drugi način propisan ovim Zakonom.
125	<b>Primorsko-goranska županija</b> <b>Načini raspolaganja nekretninama , Članak 24.</b> Predlaže se članak 24. stavak 4. brisati. Navedenim postupanjem tijelima se nameće dodatna procedura koja će iziskivati povećane kadrovske kapacitete, vrijeme za provedbu i neće pridonijeti ubrzanju postupka, predlaže se da se nekretnine navedene člankom 24. stavkom 4. ne uvrste u IRN. Predlaže se članak 24. stavak 5. izmijeniti na način da glasi: „Prije donošenja Godišnjeg plana, Ministarstvo će zatražiti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnih poslova kojim Republika Hrvatska otuđuje ili stječe nekretnine predviđenih za tu godinu, a sukladno odredbama zakona kojim se uređuje rad državnog odvjetništva.“ Također se radi o dodatnoj obvezi za tijela, koja će produljiti vrijeme poduzimanja pravnih radnji i dodatno opteretiti sustav.	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Ovim Zakonom uređuje se upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Činjenica vođenja upravnog postupka za povrat oduzete imovine sukladno posebnom zakonu ne znači da nekretnina nije vlasništvo Republike Hrvatske, ali se o toj činjenici mora voditi računa prilikom odabira načina raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Ističemo kako je obveza svakog tijela koje na bilo koji način raspolaže nekretninama vlasništvu Republike Hrvatske zatražiti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnih poslova kojim Republika Hrvatska otuđuje ili stječe nekretnine, a nadležno državno odvjetništvo dužno je dati mišljenje o pravnoj valjanosti namjeravanog pravnog posla u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva i dokumentacije potrebne za davanje mišljenja, a sve sukladno odredbama članaka 47. i 48. Zakona o državnom odvjetništvu („Narodne novine“, 67/18. i 21/22.).
126	<b>GRAD RIJEKA</b> <b>Načini raspolaganja nekretninama , Članak 24.</b> Primjedba na stavak 1. : nisu utvrđeni kriteriji za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se predlaže stavak 1. nadopuniti na način da se iza riječi „pogodbom“ dodaju riječi „pod uvjetom da je za nekretnine utvrđena građevna čestica u skladu s aktom za provedbu dokumenata prostornog uređenja ili detaljnim planom uređenja“. Primjedba na stavak 3. : predlaže se definirati koje se odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore primjenjuju na postupke raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom uređeno je člankom 26. Nacrta prijedloga Zakona.
127	<b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.</b> <b>Načini raspolaganja nekretninama , Članak 24.</b> Predlažemo na kraju stavka 2. dodati tekst koji glasi: "ili drugim posebnim propisima, a osobito u slučajevima kada je raspolaganje potrebno u svrhu djelatnosti ili izgradnje građevina koje su posebnim propisima utvrđene kao od interesa za Republiku Hrvatsku." Obrazloženje: Predloženom dopunom pojednostavljuje se postupak raspolaganja te se izbjegava nepotreban korak koji povećava složenost i trajanje postupaka.	<b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Na kraju stavka 2. dodat će se riječi: „ili drugim posebnim propisima.“
128	<b>Željko Matić</b>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Provođenje javnog natječaja

	<p><b>Raspologanje nekretninama putem javnog natječaja, Članak 25.</b> Izbaciti javno prikupljanje ponuda jer je Republika Hrvatska zemlja s visokim postotkom korumpiranih državnih, lokalnih i inih dužnosnika da je sve osim javnog nadmetanja odličan teren za mito, korupciju, pogodovanje.</p>	<p>javnim prikupljanjem ponuda provodi se i po važećem Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.).</p>
129	<p><b>Franjo Golubić</b> <b>Raspologanje nekretninama putem javnog natječaja, Članak 25.</b> Sukladno zakonskom načelu transparentnosti, javnosti i predvidljivosti, a u cilju mogućeg pogodovanja, namještanja natječaja i neopravdanog ograničenja konkurencije u javnom natječaju ili nadmetanju predlažem da se u zakonu propiše obveza da se svi natječajni i javni pozivi obavezno objavljuju i na središnjem državnom portalu, osim objave poziva u dnevnom tisku, i to sortirano po županijama i svim JLS-a. Pošto je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisao da se pravila o raspolaganju državnom imovinom na jednaki način primjenjuju i na JLS-e predlažem da se uspostavi sustav i obveza da sve JLS javne natječaje i pozive za raspolaganje nekretninama obavezno objavljuju i na zajedničkom državnom portalu kako bi svim zainteresiranim investitorima na jednom mjestu bile dostupne informacije o prodaji nekretnina od strane javnih tijela na čitavom području RH. Ovo je posebno važno za strane investitore koji nemaju mogućnost pratiti objavu natječaja u lokalnim medijima za pojedinu JLS već na jednom centralnom mjestu mogu pronaći informacije o nekretninama koje su na dnevnoj bazi objavljene na portalu. Na ovaj način može ne proširiti krug potencijalnih kupaca, a isto tako prodavatelji na predloženi način mogu postići bolju cijenu i privući nove nepoznate investitore. Isto tako smatram da bi se na taj način postigla daleko efikasnija učinkovitost oglašavanja i smanjili visoki troškovi za isto ako se javni natječaj objavljuju samo u dnevnim novinama koje izlaze na državnom nivou jer tiskane medije redovno kupuje i prati sve manje čitatelja. Isto tako predlažem da se ograniči mogućnost da se u javnom natječaju navode uvjeti koji su protivni odredbama propisa o prostornom planiranju, koji predviđa najdetaljniju namjenu npr. "poslovna", tada se u natječaju ne bi smjelo propisivati uvjete koji odgovaraju striktno za određenu vrstu namjene samog objekta prema interesu konkretnog investitora jer se na isti način nezakonito pogoduje uvjetima u natječaju. Smatram da treba u zakonu propisati da se javnim natječajem ne smiju propisivati detaljniji uvjeti namjene nekretnine nego što je to propisano propisima o prostornom uređenju, a pogotovo ne rokovi za dovršetak i stavljanje objekta u funkciju. Smatram da isto omogućuje korupciju i nezakonito pogodovanje od strane nadležnih nositelja javne vlasti i da stoga isto treba onemogućiti ovim zakonom i provedbenim propisima.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Sukladno odredbi članka 6. stavka 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18.), svi javni pozivi se objavljuju u jednom od visokotiražnih dnevnih listova, na web -stranici Ministarstva i na web – stranici Hrvatske gospodarske komora. Obveza objavljivanja javnog poziva biti će na isti način propisana podzakonskim aktima koji će se donijeti temeljem ovoga Zakona. Ovima Zakonom se ne uređuje upravljanje nekretninama u vlasništvu JLS-a.</p>
130	<p><b>GRAD RIJEKA</b> <b>Raspologanje nekretninama putem javnog natječaja, Članak 25.</b> Člankom nisu nedvosmisleno utvrđeni kriteriji za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. OBRAZLOŽENJE: u prijedlogu Zakona</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b>– Raspologanje nekretninom mora biti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i utvrđenom namjenom nekretnine sukladno tim dokumentima. Također, ovlašteni sudski vještak će i prilikom izrade</p>

	<p>nije nedvosmisleno razjašnjeno je li moguće raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja bez obzira na prostorno-plansku dokumentaciju i/ili određenu namjenu ili raspolaganje mora biti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, što za prodaju i pravo građenja podrazumijeva da je utvrđena građevna čestica postojeće ili planirane građevine. Također, je li u slučaju raspisa javnog natječaja koji bi bio upućen neodređenom krugu osoba, moguće raspisivanje javnog natječaja s posebnim uvjetom kao što je bilo do sad u Gradu Rijeci u slučaju prodaje dijelova okućnica (dokaz vlasništva preostalog dijela zemljišta). Nadalje, u praksi postoje situacije kada površina građevne čestice u vlasništvu Republike Hrvatske prelazi 50% iste. Budući da podnositelj zahtjeva, a koji je ujedno i (su)vlasnik preostalog dijela građevne čestice jedini ima pravni interes za utvrđivanje građevne čestice (koje u naravi predstavljaju okućnice stambenih zgrada) i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu. Ukoliko bi u prethodno opisanim situacijama bilo potrebno provesti javni natječaj bez posebnih uvjeta natječaja na koji se može javiti neodređeni krug osoba, moglo bi doći do situacija gdje bi treće osobe mogle kupiti zemljište koje predstavlja dio građevne čestice, čime bi vlasnik građevine bio onemogućen da vlasnički uredi cijelu utvrđenu građevnu česticu, odnosno objedini vlasništvo na cijeloj građevnoj čestici, što smatramo nesvrishodnim. Stoga se predlaže da se u konačnom prijedlogu Zakona utvrdi mogućnost raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske putem javnog natječaja, ali uz ispunjavanje posebnog uvjeta natječaja, a to je dokaz o (su)vlasništvu preostalog dijela građevne čestice utvrđene aktom za provedbu prostornih planova ili Detaljnim planom uređenja.</p>
<p>131 <b>Željko Matić</b>  <b>Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom, Članak 26.</b>  Izbaciti: – u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova, ako taj dio ne prelazi 50 % površine utvrđene građevne čestice .... – u korist osobe ili pravnog slijednika osobe koja je ishodila rješenje o izvedenom stanju zgrade koja je ozakonjena sukladno posebnom propisu kojim se uređuje postupanje ... – ako je riječ o osobi koja se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi u neprekinutom mirnom posjedu nekretnine duže od pet godina, jer se time ozakonjuje kriminalno ponašanje u prošlosti a koje je država, zbog inertnosti i namjernog uništavanja svojih institucija, izostavila procesuirati. Znam niz slučajeva gdje tzv. "investitori" već sad praktički krađu zemlje u vlasništvu općine na osnovu tog famoznog do 50% potrebne površine. Namjerno se crtaju planovi i na dijelu slobodne općinske zemlje kakko bi se moglo istu otuđiti. Zemlja se plaća po službenoj procjeni (lažna tržišna vrijednost - jer prava tržišna je ona na natječaju), bez natječaja, i po nekoliko puta manje od tržišne cijene. Građevinska i ina mafija plaće od sreće kad vidi ovu stavku zakona. Postoje ljudi koji su potpuno ilegalno izgradili kuće, mimo svih propisa</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> - Formiranje građevne čestice i uvjeti za isto uređuju se posebnim propisima, a ovim Zakonom uređuje se upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u slučaju kada formiranje građevine čestice obuhvaća nekretnine u vlasništvu RH.  Procjenu vrijednosti nekretnina utvrđuje ovlašteni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina, sukladno posebnom propisu kojim se uređuje utvrđivanje procjene vrijednosti nekretnina.  Doraditi će se odredba stavka 1. alineje 4 ovoga članka te će se iz primjene iste izuzeti osobe koje su nasilno i bez odobrenja ušle u posjed nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>



	<p>i sad im treba omogućiti jefitn dolazak do zemlje u vlasništvu općine/države, po višestruko nižoj cijeni i omogućavanje skupe prodaje stanova i apartmana u takvim zgradama. "Mirni posjed" je u stvari nasilan ulazak u tuđe vlasništvo bez reakcije službi jer država nije u stanju osigurati provođenje zakona u svakom slučaju i na vrijeme. I onda, tijekom vremena razbojnik postaje mirni posjednik.</p>	
132	<p><b>Ured pučke pravobraniteljice</b>  <b>Raspologanje nekretninama neposrednom pogodbom, Članak 26.</b>          Člankom 26. Nacrta prijedloga taksativno se navode situacije u kojima se nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati po tržišnoj cijeni bez provođenja postupka javnog natječaja odnosno u kojima je moguće raspolaganje neposrednom pogodbom. Tako je propisano da se nekretninama može raspolagati neposrednom pogodbom uz naknadu utvrđenu odlukom o raspolaganju ako je riječ o osobi koja se na dan stupanja na snagu ovog Zakona nalazi u neprekinutom mirnom posjedu nekretnine duže od pet godina pod uvjetom da navedena osoba nema dugovanja prema RH s bilo kojeg osnova, te da prije raspolaganja podmiri naknadu za korištenje te nekretnina po pravilima za stjecanje bez osnove kao i sve druge dospjele obveze s osnova korištenja nekretnine i pod uvjetom da ta osoba nije povezana na način opisan u čl. 24. stavku 7. s ranijim bespravnim korisnikom koji nije podmirio potraživanja RH s osnova bespravnog korištenja. Istodobno u članku 24. stavku 1. točki (f) propisano je kako se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati u korist osobe koja je nekretninu koristila bez valjane pravne osnove, pod uvjetom da navedena osoba nema dugovanja prema Republici Hrvatskoj s bilo kojeg osnova te da prije raspolaganja podmiri naknadu za korištenje te nekretnine, a po pravilima stjecanja bez osnove, kao i sve druge dospjele obveze s osnove korištenja nekretnine. Kako i jedna i duga odredba govore o neposrednoj pogodbi predložimo ih ujednačiti. Nadalje, kao tijelo koje promiče i štiti vladavinu prava razmatrajući pritužbe o postojanju nezakonitosti i nepravilnosti u radu državnih tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba s javnim ovlastima potičemo legalizaciju statusa građana u državnim stanovima te uvođenja reda i transparentnosti u postojeće stanje. Istodobno, kao institucija koja štiti ljudska prava i slobode te središnje tijelo nadležno za suzbijanje diskriminacije, uključujući temeljem imovnog stanja, ovim putem preventivno ukazujemo na moguće posljedice koje predložene odredbe mogu imati po najsiromašnije građane. Naime, s kriterijima kako su postavljeni u Nacrtu prijedloga dio građana koji se nalaze u nepovoljnom socijalnom statusu, bez pomoći i podrške sustava, neće biti u mogućnosti legalizirati i riješiti svoj status (prvenstveno najam) u državnoj nekretnini/stanu koji im je jedini dom i u kojem žive desetljećima. U tom slučaju posljedično može doći do iseljavanja, pa i beskućništva, što je nužno prevenirati. Naime, i trenutno problem predstavlja manjak socijalnih stanova kao i onih s priuštivom najaminom (posebno u velikim</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Ujednačit će se odredba članka 26. stavka 1. alineje 4. s odredbom članka 24. stavka 6. Nacrta prijedloga Zakona.</p> <p>Nadalje, ističemo kako se ovim Zakonom uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, dok se stambenim zbrinjavanjem osoba slabog imovnog stanja bave propisi kojim se uređuje pružanje socijalne skrbi.</p> <p>Ovim Zakonom predviđene su mogućnosti raspolaganja nekretnina bez naknade u korist JLPRS-a, a u svrhu provođenja programa stambenog zbrinjavanja, programa integracije osoba s invaliditetom u društvo, programa demografske obnove, a također je propisana mogućnost prijenosa upravljanja nekretninom u korist drugog tijela državne uprave, a kako bi se ispunile obveze koje ta druga tijela državne uprave imaju po posebnim propisima u odnosu na određene skupinama stanovnika (branitelji, mladi, i sl.).</p>

	<p>gradovima i turističkim središtima) u koje bi se mogli zbrinuti najsiromašniji odnosno potrebiti građani ukoliko bi došlo do iseljavanja zbog nemogućnosti legalizacije. Treba imati u vidu kako samo područje socijalnog stanovanja u Republici Hrvatskoj nije sustavno niti normativno regulirano, što je dijelom i posljedica činjenice da Stambena strategija nikada nije donesena, a stanovanje socijalno ugroženih ranjivih skupina rješava se različitim propisima i u različitim resorima. U tom kontekstu trebalo bi stoga na razini države pokušati izbjeći da rješavanje jednog problema odnosno uvođenje reda i transparentnosti u postojeće stanje/legalizacija statusa građana u državnim stanovima ne vodi prelijevanju u drugi problem. Stoga smatramo kako je, kako bi se prevenirali mogući negativni učinci na najsiromašnije građane, opravdano normativno napraviti razliku između onih koji mogu drugdje i sami riješiti svoje stambeno pitanje od onih koji to nisu u mogućnosti. Smatramo da bi upravo zbog svog položaja, ali i objektivnih okolnosti na tržištu stanovanja bilo javnog (koje organiziraju JLS), bilo privatnog, trebalo zakonski propisati razliku između onih koji na ovaj način rješavaju svoje pravo na dom u odsustvu mogućnosti da to učine na tržištu i građana čije opće imovno i socijalno stanje omogućava da samostalno riješe svoj stambeni problem. Pri tome ukazujemo da iz Obrazloženja Nacrta prijedloga nije jasno je li učinjena analiza bespravnih korisnika državnih stanova te o kojem je točno broju socijalno ugroženih pojedinaca i obitelji je riječ.</p>	
133	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom, Članak 26.</b>  Primjedba na stavak 1, alineja 2.: u navedenoj alineji navedeno je kako se neposrednom pogodbom može raspolagati u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova pod uvjetom da taj dio ne prelazi 50% površine utvrđene građevne čestice i ako u obuhvat građevne čestice, odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva. Navedeni prijedlog smatramo ograničavajućim i problematičnim, budući da se u praksi utvrdilo kako postoje utvrđene građevne čestice u koje, osim zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva/stranke, ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili treće osobe. Stoga se predlaže da se raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom omogući i ako u građevnu česticu osim zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva/stranke, ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili treće osobe. Također, nije definirano postupanje u situacijama kad je podnositelj zahtjeva tek jedan od suvlasnika preostalog dijela građevne čestice koju čini zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u suvlasništvu podnositelja zahtjeva, odnosno je li moguća prodaja preostalog dijela građevne čestice u vlasništvu Republike Hrvatske samo jednom od suvlasnika preostalog dijela, ako ostali suvlasnici nisu zainteresirani za otkup zemljišta u vlasništvu</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Neposrednom pogodom omogućeno je raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske samo u izriječkom navedenim slučajevima te je potrebno osigurati da se provedbom odredbi članka 26. pojedinci ne stavljaju u povoljniji položaj od ostalih, kao i da se iste ne koriste na način da se njihovom primjenom izbjegava provedba javnog natječaja za raspolaganje nekretninom.</p> <p>Naime, činjenica da je građevnom česticom osim nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaćena i nekretnina u vlasništvu JLS i/ili trećih osoba, ne znači da će podnositelj zahtjeva uspjeti riješiti imovinskopravne odnose sa JLS i trećim osobama.</p> <p>Pored navedenog, moguće su i situacije u kojima i te treće osobe ili JLS rješenjem o utvrđenju građevinske čestice mogu obuhvatiti istu nekretninu u vlasništvu RH.</p> <p>U tim slučajevima mora se provesti javni natječaj za raspolaganje nekretninom u vlasništvu RH i nije moguće raspolaganje neposrednom pogodbom. Stoga ne prihvaća se prijedlog da se neposredna pogodba omogući i u slučaju kad u obuhvat građevne čestice ulazi i zemljište u vlasništvu JLS i/ili trećih osoba.</p> <p>Nadalje, ne prihvaća se niti prijedlog Grada Rijeke za nadopunu alineje 2. na način da se neposredna prodaja omogući jednom od suvlasnika ukoliko mu ostali suvlasnici daju suglasnost za otkup nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.</p> <p>Naime, to što će ostali suvlasnici dati svoju suglasnost ne znači da će međusobno kasnije</p>

<p>Republike Hrvatske. Stoga se predlaže nadopuna alineje 2. na način da se podnositelju zahtjeva, a koji je jedan od suvlasnika preostalog dijela građevne čestice omogućiti otkup zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske uz prethodnu dostavu javnobilježničke ovjerene izjave ostalih suvlasnika preostalog dijela građevne čestice kojom podnositelju zahtjeva daju suglasnost za otkup nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.</p> <p>Primjedba na stavak 1, alineja 3.: iz prijedloga Zakona nisu jasni kriteriji prema kojima bi se utvrdilo kako je zadovoljen uvjet „ako se time ne narušava priroda, vizura krajolika, prostora i slično“. Primjedba na stavak 1, alineja 8. : u prijedlogu Zakona nije definirano što podrazumijeva osnivanje prava služnosti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, nije uređeno osnivanje prava služnosti za polaganje vodova, niti je precizirano tko se smatra zainteresiranom osobom u smislu ovog stavka i alineje. Slijedom navedenog, predlaže se precizirati što podrazumijeva osnivanje prava služnosti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, Zakonom urediti osnivanje prava služnosti za polaganje vodova te da se u prijedlogu Zakona riječ „zainteresirane“ briše te iza riječi „osobe“ dodaju riječi „koja može dokazati pravni interes za osnivanje prava služnosti“</p> <p><b>OBRAZLOŽENJE:</b> isto se predlaže budući je u prijedlogu Zakona propušteno pobliže utvrditi kriterije za osnivanje prava služnosti (konkretno podrazumijeva li prijedlog Zakona da je osnivanje prava služnosti moguće isključivo ako je važećom prostorno-planskom dokumentacijom planirana cesta/put ili i u drugim slučajevima). Nadalje, propušteno je urediti osnivanje prava služnosti za polaganje vodova. Također, smatramo kako je kriterij osobe koja može dokazati pravni interes precizniji od zainteresirane osobe. Ističe se kako se služnost puta osniva u korist nekretnine, a ne fizičke osobe. Na kraju, u Gradu Rijeci pravo služnosti bez prethodno provedenog javnog natječaja se do sad osnivalo samo u korist komunalnih društava i trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	<p>podijeliti suvlasničku zajednicu na način da će upravo podnositelju zahtjeva pripasti u naravi dio čestice koja je u suvlasništvu, a koji graniči s nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske. Na taj način bi podnositelj zahtjeva mogao steći vlasništvo nekretnine u vlasništvu RH, a da kasnije uopće ne stekne vlasništvo dijela nekretnine na kojoj je suvlasnik, a koji graniči s nekretninom u vlasništvu RH čiju neposrednu prodaju traži. Podnositelji zahtjeva mogu biti jedino svi suvlasnici zajedno, a nikako jedan od njih sve dok ne razvrgnu suvlasničku zajednicu na nekretnini na kojoj su vlasnici i ne izvrše parcelaciju sukladno sporazumu o razvrgnuću suvlasničke zajednice, budući da su do tada suvlasnici u idealnim dijelovima.</p> <p>Nadalje, uvjete iz stavka 1. alineje 3. utvrđuje osoba građevinske ili druge odgovarajuće struke, sukladno pravilima struke i posebnim propisima, a koja će pri nadležnom tijelu morati u konkretnom predmetu pregledati zaprimljenu dokumentaciju i dati svoju ocjenu da li su zadovoljeni propisani uvjeti, a prije donošenja odluke u istom.</p> <p>Vežano na primjedbe u odnosu na stavka 1. alineju 8., a koja je preuzeta iz važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.), ističemo kako je osnivanje prava služnosti u svrhu izgradnje infrastrukture uređeno posebnim zakonima, i to npr. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj: 80/11. i 144/21.), Zakonom o tržištu električne energije („Narodne novine“ broj: 111/21.) i dr. te je raspolaganje neposrednom pogodbom u tim slučajevima uređeno ovim člankom u stavku 1. alineji 10. Nacrta prijedloga Zakona.</p> <p>Pored toga, ističemo kako se služnosti osnivaju temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te se mogu osnovati pravnim poslom ili vlasnik povlasne nekretnine može tražiti od suda da svojom odlukom osnuje služnost, zbog čega nema zapreke da se neposredno osnuje pravo služnosti kada su ispunjeni uvjeti propisani tim zakonom.</p>
<p>134 <b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom, Članak 26.</b></p> <p>Predlažemo novi tekst podstavka 5. u stavku 1. tako da glasi: "– ako je riječ o jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska i pravnoj osobi čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske, za provedbu komercijalnih projekata ili za provedbu projekata koji nisu od javnog interesa, ako to nije protivno interesima Republike Hrvatske te ako se time ne okrnjuje i bitno ne umanjuje vrijednost preostale nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te ako se time ne narušava priroda, vizura krajolika i slično" <b>Obrazloženje:</b> Predloženom izmjenom teksta podstavka 5. stavka 1. omogućuje se da se neposredna pogodba prilikom raspolaganja nekretninama Republike Hrvatske omogućiti ne samo Hrvatskoj elektroprivredi d.d. kao pravnoj osobi čiji je vlasnik i osnivač Republika Hrvatska, već i HEP-</p>	<p><b>NE PRIHVATA SE</b> – Zakonom o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 8/11. i 144/21.) uređeno je rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanja prava vlasništva, prava služnosti i prava građenju na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave. Tim Zakonom propisano je da osobe javnog prava (RH, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina. Dakle, budući da je poseban Zakon odredio krug ovlaštenika i uređio načine uređenja imovinskopravnih odnosa za potrebe izgradnje infrastrukturnih građevina, ovim Nacrtom prijedloga</p>

	<p>Operatoru distribucijskog sustava d.o.o. , čiji je osnivač HEP d.d., koji je pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	<p>Zakona ne može se proširivati krug ovlaštenika, odnosno osoba javnog prava određenih posebnim prethodno navedenim Zakonom.</p>
135	<p><b>PAVAO TOMIĆ</b>  <b>Zabranu podzakupa i podnajma, Članak 27.</b>  U članku 27. dodati novi stavak (7) koji glasi: (7) Iznimno, ako se radi o prostorima čija je namjena sklonište za sklanjanje ljudi, koja se daje bez naknade u korist JLP(R)S sukladno članku 29. st. 1. i 2. ovog zakona, dozvoljava se davanje u zakup ili najam.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Prijedlog je nejasan. Nejasno je na koje i kakve prostore se misli, kao i zbog čega bi se prostori koji služe kao skloništa i kao takva imaju općekorisnu društvenu svrhu zaštite ljudi u slučaju neposredne opasnosti za život i zdravlje ljudi davali u zakup.</p>
136	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Suglasnost za prijavu na natječaje projekata koji se financiraju iz fondova Europske unije, Članak 28.</b>  U članku 28. stavku 1. predviđeno je izdavanje suglasnosti od strane nadležnog tijela trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova EU i to u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva no nisu propisani uvjeti za izdavanje suglasnosti. Predlaže se detaljnije propisati postupak izdavanja suglasnosti, a s ciljem što brže prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova EU. Nadalje, u stavku 2. navedeno je da kada je nositelj projekta na nekretnini u vlasništvu / suvlasništvu RH nadležno tijelo kojemu su sukladno odredbama Zakona povjereni poslovi upravljanja tom nekretninom, isto je ovlašteno prijaviti projekt na natječaj koji se financira iz fondova EU, državnog proračuna ili drugih izvora, bez posebne suglasnosti. Budući da o zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave odlučuje nadležna županija, smatra li se da je prilikom prijave projekta jedinice lokalne samouprave - velikog grada ili grada sjedišta županije, nadležno tijelo iz stavka 2. županija te se projekt može prijaviti bez posebne suglasnosti županije? Isto tako, ukoliko je uputama za prijavitelje kao obvezna dokumentacija prijave određen i dokaz riješenih imovinsko-pravnih odnosa (ugovor o kupoprodaji, suglasnost vlasnika na sve zahvate predviđene projektom, izvadak iz zemljišne knjige), kako će se dokazati riješeni imovinsko-pravni odnosi? Predlaže se detaljnije urediti pitanje prijave projekata od strane nadležnih tijela, a kada su projektom obuhvaćene nekretnine u vlasništvu / suvlasništvu RH koje su im povjerene na upravljanje.</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – U posebnom stavku će se propisati u kojim slučajevima se suglasnost ne može izdati.</p>
137	<p><b>Primorsko-goranska županija</b>  <b>Suglasnost za prijavu na natječaje projekata koji se financiraju iz fondova Europske unije, Članak 28.</b>  Daje se općenita primjedba na članak 28. stavak 1. iz razloga što se u istome navodi da nadležno tijelo daje prethodnu suglasnost trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije, dok nije niti u jednom stavku obrazloženo koji su uvjeti za izdavanje ili uskratu suglasnosti. Navedeno može dovesti do zaustavljanja provedbe EU projekata.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE-</b> U članku 28. dodat će se novi stavak kojim će se propisati uvjeti izdavanja suglasnosti. I to na način da se suglasnost ne može izdati ako je u odnosu na tu nekretninu pokrenut postupak za povrat imovine ili imovinsko pravni spor vezan za vlasništvo nekretnine, ako nekretnina nije upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, ako projekt koji se planira realizirati na predmetnoj nekretnini nije usklađen s prostorno-planskom dokumentacijom.</p>
138	<p><b>Stevo Žufić</b>  <b>POSEBNI NAČINI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE,</b></p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> –Člankom 29. stavkom 3. Nacrta prijedloga Zakona propisane su svrhe u koje može raspolagati nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade u korist jedinica lokalne i</p>

	<p><b>Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave</b></p> <p>Poštovani, Postoje slučajevi kada Republika Hrvatska ne upravlja nekretninama Republike Hrvatske pažnjom i brigom dobrog gospodarstva. To su slučajevi kada nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske propadaju, nagrdjuju urbane sredine i druge prostore, ne služe svrsi a mogle bi se koristiti za neku drugu javnu potrebu ili za gospodarske svrhe. U Poreču su to slučajevi Lučke kapetanije na porečkoj rivi (Obala Maršala Tita) ili bivša zgrada Teritorijalne obrane kraj postaje Policije. Užas. Te bi se nekretnine mogle na zahtjev JLS dodijeliti istima ako dostave program koji će potvrditi svrsishodnost prijenosa tih nekretnina na JLS (misli se na prijenos vlasništva) ali uz zabilježbu da ukoliko se ta nekretnina ne privede planiranoj svrsi u roku od 4 godine ista se vraća Republici Hrvatskoj. Predlažem da se takva odredba ugradi u Zakon jer šteta je da nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propada a može biti korisna za javne ili druge svrhe koje će dati dodanu vrijednost i doprinijeti će da nam te nekretnine budu uređene a ne ruglo na sramotu svih nas kakvi su slučajevi u Poreču ali i u mnogim drugim gradovima. Stevo Žufić, Poreč</p>	<p>područne (regionalne) samouprave. Važećom Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 95/18.) propisuje da ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku.</p> <p>Navedena odredba biti će sadržana i u uredbi koja će se donijeti na temelju ovoga Zakona, a kojom će se urediti predmetna raspolaganja temeljem članka 29. ovoga Zakona.</p>
139	<p><b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. POSEBNI NAČINI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave</b></p> <p>Predlaže se novi tekst uvoda Glave 3. koji glasi: "Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska, pravnih osoba čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice i područne (regionalne) samouprave" Obrazloženje: Predlaže se da se raspolaganje nekretninama RH bez naknade, osim općinama/gradovima/županijama, omogući i HEP-u d.d. kao pravnoj osobi u vlasništvu RH te HEP ODS-u, kao pravnoj osobi čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu RH.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Zakonom o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 8/11. i 144/21.) uređeno je rješavanje imovinskopravnih odnosa i rješavanje od plaćanja naknada za stjecanja prava vlasništva, prava služnosti i prava građenju na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave. Tim Zakonom propisano je da osobe javnog prava (RH, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina. Dakle, budući da je poseban Zakon odredio krug ovlaštenika i uređio načine uređenja imovinskopravnih odnosa za potrebe izgradnje infrastrukturnih građevina, ovim Nacrtom prijedloga Zakona ne može se proširivati krug ovlaštenika, odnosno osoba javnog prava određenih posebnim prethodno navedenim Zakonom.</p>
140	<p><b>Župa sv. Marije Magdalene POSEBNI NAČINI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE, Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave</b></p> <p>Predlaže se izračivačima Zakona da u zakon uvrste zakonsku odredbu o mogućnosti za raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH (darovanje) vjerskim</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Predloženo nije potrebno propisivati u ovom Zakonu, budući da Zakon o pravnom položaju vjerskih zajednica u članku 17. točki 3. propisuje da se vjerskoj zajednici može iz državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne samouprave i proračuna jedinica područne (regionalne) samouprave dodjeljivati i namjenska potpora, osobito za izgradnju i obnovu objekata vjerske zajednice.</p>

	<p>zajednicama i to isključivo za slijedeće potrebe: - humanitarni/karitativni projekti i svrhe (župni i drugi caritasi) - socijalni projekti (pučke kuhinje, dnevni boravci za starije osobe i sl.) - potrebe same vjerske zajednice (župni domovi, uredi, pastoralni centri za župe, nadbiskupije, vjerske ustanove). To znači da bi se na taj način i vjerske zajednice izjednačilo u pravima i mogućnostima s lokalnim samoupravama/organizacijama civilnog društva, jer inače će biti onemogućene u podnošenju eventualnih zahtjeva, odnosno neće imati istu priliku kao i drugi, a znamo da vjerske zajednice snose veliki dio tereta u humanitarnom i socijalnom djelovanju u RH.</p>	
141	<p><b>PAVAO TOMIĆ</b>  <b>Raspologanje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ,</b>  <b>Članak 29.</b>  U članku 29. stavku 3. dodati novi podstavak koji glasi: - definiranja prostora kao skloništa za sklanjanje osoba</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Predloženo je obuhvaćeno stavkom 3. podstavkom 4. ovoga članka.</p>
142	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Raspologanje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ,</b>  <b>Članak 29.</b>  U članku 29. kojim se uređuje raspolaganje nekretninama u korist JLP(R)S-a bez naknade predlaže se u stavku 3. alineji 4. dodati i projekte izgradnje vatrogasnih objekata.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Predloženo je obuhvaćeno stavkom 3. podstavkom 4. ovoga članka.</p>
143	<p><b>Grad Mali Lošinj</b>  <b>Raspologanje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ,</b>  <b>Članak 29.</b>  Predlažemo da se u članku 29. doda novi stavak koji će glasiti : Na isti način postupiti će se i kada je pravo raspolaganja u korist pravnih subjekata navedenih u stavku 1. ovog članka utvrđeno nekim posebnim Zakonom. Obrazloženje Pojedini posebni zakoni, primjerice Zakon o šumama propisuju ovlaštenja Ministarstva kada je u pitanju raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, kada je u pitanju taj Zakon šumskog zemljišta.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Ovim Zakonom ne mogu se derogirati odredbe drugih posebnih Zakona, posebno onih kojima se uređuje upravljanje drugim pojavnim oblicima državne imovine (šume, poljoprivredno zemljište i dr.).</p>
144	<p><b>Ured pučke pravobraniteljice</b>  <b>Raspologanje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ,</b>  <b>Članak 29.</b>  Vezano uz članak 29. i raspolaganje državnom imovinom u korist JLRPS i ustanovama u njihovom vlasništvu predlažemo kao poseban razlog navesti rješavanje stambenog pitanja obitelji s djecom u kriznim situacijama. U Nacrtu Prijedloga kao jedan</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Predloženo je potrebno urediti Zakonom o socijalnoj skrbi, kojim se treba jasno propisati tko u kojem slučaju ostvaruje pravo na rješavanje stambenog pitanja u kriznim situacijama, kao i koje je tijelo obvezno i pod kojim uvjetima osigurati takav smještaj.</p>

	<p>od razloga navodi se provođenja programa stambenog zbrinjavanja, no prateći situaciju u području stanovanja smatramo da su potrebe daleko veće od navedenog i ne samo na području primjene predmetnog propisa. Osobito u tom kontekstu ukazujemo da je Zakonom o socijalnoj skrbi (NN, br. 18/22, 46/22, 119/22, 71/23) propisana obveza JLPRS samouprave u osiguranju smještaja za krizne situacije kada obitelji s maloljetnom djecom ostanu bez svog doma i nisu u mogućnosti same osigurati smještaj, pri čemu su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Grad Zagreb prema važećem propisu već dužni osigurati im smještaj u socijalnom stanu ili na drugi način, kako bi se spriječilo odvajanje djece od odraslih članova obitelji. Na žalost iz prakse je vidljivo da ova odredba često ostaje neprovediva upravo zbog manjka stanova za smještaj potrebitih, pa predlažemo i ove situacije imati u vidu prilikom propisivanja razloga za raspolaganje državnim stanovima bez naknade. Također, predlažemo propisati obvezu Ministarstvu ili Državnim nekretninama d.o.o. da periodično/kvartalno obavještava JLRPS o broju stanova koje bi žurno mogli biti dani za raspolaganje bez naknade.</p>	
145	<p><b>Grad Osijek</b>  <b>Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave , Članak 29.</b>  Komentar na članak 29.: Predlaže se u stavku 3. dodati podstavak koji glasi: - provođenja programa izgradnje zgrada za priuštivo stanovanje  Obrazloženje: Predlaže se proširenje svrhe raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne samouprave radi provođenja programa izgradnje novih zgrada za priuštivo stanovanje. Priuštivo je ono stanovanje koje najmoprimcima osigurava smještaj prihvatljivog standarda, ostavljajući im dovoljno prihoda za kućanstvo kojim mogu podmiriti osnovne nestambene troškove, pa bi izgradnja zgrada za priuštivo stanovanje predstavljalo uslugu od općeg interesa i važan stup socijalnog, održivog i uključivog društva. Raspolaganjem nekretninama u predloženu svrhu ostvaruje se dvostruki cilj – ubrzava se aktivacija neiskorištenih zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i unapređuje se socio-ekonomska dobrobit građana.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Predmetnim člankom u stavku 3. podstavku 6. i 8. predviđena je mogućnost raspolaganja nekretninama bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svrhu provođenja programa stambenog zbrinjavanja kao i u svrhu provođenja programa demografske obnove.</p>
146	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave , Članak 29.</b>  Člankom nije definirano raspolaganje i način raspodjele obveza i sredstava u slučaju da raspolaganje / upravljanje nad nekretninom preuzme jedinica lokalne ili područne samouprave - imaju li jedinice lokalne samouprave odnosno gradovi obvezu održavati nekretnine koje su im dane na raspolaganje, tko snosi troškove održavanja i što to</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Odredbom članka 9. stavka 16. Nacrta prijedloga Zakona definiran je pojam poslova upravljanja koji se povjeravaju nadležnim tijelima u smislu ovoga Zakona.</p> <p>Nadležna tijela u povjerenim poslovima upravljanja snose troškove obveza koje terete nekretninu, ali sukladno članku 14. stavku 8. Nacrta prijedloga Zakona ostvaruju prihode od raspolaganja nekretninama kojima će podmirivati i sve obveze vezane uz nekretnine kojima upravljaju.</p>

	raspolaganje u sebi sve sadrži (tko snosi troškove pričuve, tekuće troškove održavanja i režija)?	
147	<p><b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave , Članak 29.</b></p> <p>Predlažemo novi tekst stavka 1. koji glasi: "Kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima se može raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, pravnih osoba čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave." Predlažemo novi tekst stavka 2. koji glasi: "Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, pravnih osoba čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na koje se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku." Obrazloženje za predložene izmjene stavaka 1. i 2.: Predlaže se da se raspolaganje nekretninama RH bez naknade, osim općinama/gradovima/županijama, omogući i HEP-u d.d. kao pravnoj osobi u vlasništvu RH te HEP ODS-u, kao pravnoj osobi čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu RH. Predlažemo novi tekst stavka 4. koji glasi: "Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka u korist pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, pravnih osoba čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se u svrhu realizacije infrastrukturnih i razvojnih projekata, u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se doprinosi ostvarenju ciljeva Planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske." Obrazloženje: Predlaže se proširenje svrhe raspolaganja iz ovog članka i na infrastrukturne projekte, koji su jedan od primarnih ciljeva donošenja zakona.</p>	<p><b>NE PRIHVATILA SE</b> – Zakonom o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 8/11. i 144/21.) uređeno je rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanja prava vlasništva, prava služnosti i prava građenju na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave. Tim Zakonom propisano je da osobe javnog prava (RH, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina. Dakle, budući da je poseban Zakon odredio krug ovlaštenika i uređio načine uređenja imovinskopravnih odnosa za potrebe izgradnje infrastrukturnih građevina, ovim Nacrtom prijedloga Zakona ne može se proširivati krug ovlaštenika, odnosno osoba javnog prava određenih posebnim prethodno navedenim Zakonom.</p>
148	<p><b>MILA POPIĆ Osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade u korist organizacija civilnog društva, Članak 30.</b></p> <p>Prijedlog za članak 30, stavka 3: -udruga ne smije obavljati gospodarsku djelatnost / nadopuniti s "na nekretninama u vlasništvu RH", budući da pojedine udruge upravo u svrhu financiranja radi ostvarenja svojih ciljeva obavljaju gospodarsku djelatnost u manjem opsegu.</p>	<p><b>NE PRIHVATILA SE</b> – U pravilu nekretninama se u korist organizacija civilnog društva raspolaze putem zakupa na način propisan u članku 32. Nacrta prijedloga Zakona, a osnivanje osobne služnosti prava uporabe omogućeno je iznimno, samo pod posebnim uvjetima propisanim ovim člankom koje kumulativno moraju ispunjavati organizacije civilnog društva u čiju korist se raspolaze nekretninama temeljem ovoga članka.</p>



149	<p><b>MILA POPIĆ</b>  <b>Osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade u korist organizacija civilnog društva, Članak 30.</b>  Prijedlog u vezi mogućeg smjera preoblikovanja članka 30 stavka 3 - registracija udruge najmanje 20 godina: uzeti u obzir dinamiku razvoja udruge koja bi u manjem vremenskom razdoblju (od zadanog u stavci 3) izvršila značajne pothvate u izvršavanju ciljeva svoga osnutka, te za provođenje programa koji bi se odvijao na zemljištu u zakupu ima osigurana sredstva. Primjer ovoga nalazi se u djelovanju Udruge Depaul Hrvatska, koja je u šest godina svojim novorazvijenim programima učinila značajne iskorake na području socijalne skrbi u mjestu djelovanja, ali i šire, te uspostavlja sustav komplemetarnih usluga za ciljanu skupinu, putem apliciranja na sve raspoložive natječaje, kao i angažmanom zajednice građana na lokalnoj i nacionalnoj razini. Ista Udruga bila je koordinator inicijative globalne kampanje protiv beskućništva na mjesnoj razini, a umrežena je u globalnu mrežu istorodnih organizacija (Međunarodni Depaul) s više od 30 godina iskustva rada s ciljanom skupinom.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – U pravilu nekretninama se u korist organizacija civilnog društva raspolaže putem zakupa na način propisan u članku 32. Nacrta prijedloga Zakona, a osnivanje osobne služnosti prava uporabe omogućeno je iznimno, samo pod posebnim uvjetima propisanim ovim člankom koje kumulativno moraju ispunjavati organizacije civilnog društva u čiju korist se raspolaže nekretninama temeljem ovoga članka.</p>
150	<p><b>MILA POPIĆ</b>  <b>Osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade u korist organizacija civilnog društva, Članak 30.</b>  Prijedlog za članak 30, stavak 3, uvjeti koje mora ispunjavati organizacija civilnog društva. U članku je navedeno 20 godina obavljanja registrirane djelatnosti. Predložili bismo da ovo razdoblje može biti kraće, odnosno da se uzmu u obzir realni pokazatelji djelovanja i perspektive razvoja koje se mogu ostvariti u kraćem razdoblju od 20 godina. Također, osnivanje nove pravne osobe može biti nastavak dosadašnje (dugogodišnje) djelatnosti jedne pravne osobe, ali u novom obliku. Postavljanje vremenskog ograničenja od 20 godina predstavlja diskriminirajuću odredbu, budući postoje organizacije koje su u razdoblju manjem od 20 godina postigle veće rezultate od organizacija koje djeluju dulje, stoga se predlaže da se predvidi mogućnost da organizacije kraćeg trajanja također ostvare predmetno pravo uz primjerice potvrdu da udruga civilnog društva ima na raspolaganju financijska sredstva dovoljna za ulaganje u nekretninu koja se ima dodijeliti.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – U pravilu nekretninama se u korist organizacija civilnog društva raspolaže putem zakupa na način propisan u članku 32. Nacrta prijedloga Zakona, a osnivanje osobne služnosti prava uporabe omogućeno je iznimno, samo pod posebnim uvjetima propisanim ovim člankom koje kumulativno moraju ispunjavati organizacije civilnog društva u čiju korist se raspolaže nekretninama temeljem ovoga članka.</p>
151	<p><b>HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.</b>  <b>Osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti bez provođenja javnog natječaja, Članak 36.</b>  Predlažemo na kraju teksta dodati nove stavke 6, 7 i 8 koji glase: "(6) Ministarstvo će u korist investitora osnovati pravo građenja ili pravo služnosti bez provođenja javnog natječaja i bez naknade određene sukladno čl. 23. ovog Zakona, u svrhu izgradnje građevina za prijenos ili distribuciju električne energije, ako se navedene građevine grade na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske. (7) Kada zaprimi zahtjev za osnivanje prava građenja ili prava služnosti sukladno stavku 6. ovog članka Ministarstvo će obavijestiti nadležno tijelo za</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Prijedlog je suprotan Zakonu o zaštiti tržišnog natjecanja i Zakonu o državnim potporama.</p>

	<p>upravljanje nekretninom koja je predmet zahtjeva te će se nekretnina prenijeti na upravljanje Ministarstvu. (8) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavka 6. ovog članka donosi Ministar." Obrazloženje: Predlaže se pojednostavljenje postupka (bez provođenja javnog natječaja) te oslobođenja od naknade i u slučaju izgradnje elektroenergetskih infrastrukturnih građevina za prijenos i distribuciju električne energije, jer se radi o pravnim osobama čiji je osnivač pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	
152	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 49.</b>  U članku 49. predviđeno je uspostavljanje i održavanje IRN sustav (interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH), a do uspostave IRN-a evidencije o nekretninama i pokretninama će voditi nadležna tijela. Predlaže se da navedene evidencije uspostavi Ministarstvo kako bi nadležna tijela imala saznanja o nekretninama kojima će upravljati, a nakon povjeravanja poslova upravljanja nekretninama nadležna tijela imaju obvezu ažuriranja podataka ovisno o raspolaganju nekretninama.</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Brisani su stavci 4., 5. i 6. ovoga članka.</p>
153	<p><b>Grad Koprivnica</b>  <b>Interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 49.</b>  Čl. 49. je u koliziji sa Zakonom o središnjem registru državne imovine.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Uspostava IRN-a ni na koji način nije u suprotnosti sa Zakonom o Središnjem registru državne imovine, budući da je Ministarstvo samo jedan od obveznika dostave podataka u Središnji državni registar, a podatke će dostavljati iz IRN sustava, kojim će se osigurati ažurna evidencija nekretnina koje su predmet uređenja ovoga Zakona.</p>
154	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 49.</b>  Uz članak 49. Predlaže se u članku 49. dodati stavak 5., kojim bi se definiralo preuzimanje evidencija o svim nekretninama iz članka 14., koje se povjeravaju na upravljanje, te za koje su nadležna tijela dužna voditi evidenciju prema stavku 4. članka 49., a koja su evidentirana prije stupanja na snagu ovog Zakona. Predlaže se da novi stavak 5. glasi: „Nadležnim tijelima koja na temelju ovoga Zakona upravljaju ili kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstvo je u obvezi dostaviti popis nekretnina koje su povjerene na upravljanje.“ Naime, prema članku 14. županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu predviđeno je povjeravanje poslova upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, nadalje članak 49. stavak 4. propisuje za nadležna tijela kojima je povjereno upravljanje nekretninama dužnost vođenja evidencije o nekretninama. S obzirom da se na upravljanje povjeravaju sve nekretnine iz članka 14., te da se člankom 50. predviđa evidentiranje za one nekretnine koje postaju vlasništvo RH nakon stupanja na snagu ovog Zakona i za koje nadležno državno odvjetništvo zaprimi presude, rješenja, nagodbe i druge akte na temelju kojih Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva nekretnina iz članka</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> - Brisani su stavci 4., 5. i 6. ovoga članka.</p>

	<p>11. stavka 1. ovoga Zakona, potrebno je definirati evidentiranje nekretnina koje se nalaze u vlasništvu RH prije stupanja na snagu ovog Zakona, kao i razmjenu podataka o nekretninama do uspostave IRN-a. Nadležna tijela koja na temelju ovoga Zakona upravljaju ili kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske mogu isključivo kroz pojedinačna istraživanja prikupljati podatke o nekretninama, te nisu u mogućnosti sustavno prikupljati podatke o vlasništvu Republike Hrvatske iz javnih registara. U okolnostima do uspostave IRN-a smatramo da je Ministarstvo dužno dostaviti popis nekretnina.</p>	
155	<p><b>Primorsko-goranska županija</b>  <b>Interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 49.</b>  Predlaže se brisati navedeni stavak. Nije jasno kako je isto provedivo u praksi obzirom da tijela nemaju dostupne podatke o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, niti je jasno definirano na koji način bi se predmetne evidencije trebale voditi.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b> – Brisat će se stavci 4., 5. i 6. članka 49. Nacrta prijedloga Zakona.</p>
156	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>Interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 49.</b>  Uspostava IRN-a u suprotnosti je s Zakonom o Središnjem registru državne imovine, koji je trebao biti cjelovit registar imovine za sva tijela kojima je u nadležnosti upravljanje ovom imovinom, a koji nažalost nije zaživio u praksi. Vezano za stavak 4. ističe se pitanje na koji će način nadležna tijela koja upravljaju državnim nekretninama i pokretninama do uspostave IRN-a imati saznanja kojim nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravljaju.</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> – Brisani su stavci 4., 5. i 6. ovoga članka.  Uspostava IRN-a ni na koji način nije u suprotnosti sa Zakonom o Središnjem registru državne imovine, budući da je Ministarstvo samo jedan od obveznika dostave podataka u Središnji državni registar, a podatke će dostavljati iz IRN sustava, kojim će se osigurati ažurna evidencija nekretnina koje su predmet uređenja ovoga Zakona.</p>
157	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Izveštavanje, Članak 52.</b>  U članku 52. Prijedloga Zakona određeno je da su nadležna tijela kojima je povjereno upravljanje nekretninama dužna polugodišnje, a po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva, izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretnina povjerenih na upravljanje. Predlaže se da se odredi godišnje izvještavanje budući da se u odnosu na sve potrebne radnje u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH (ishođenje suglasnosti na raspolaganje, procjena tržišne vrijednosti nekretnine, ishođenje mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sklapanje pravnog posla) može očekivati duže trajanje postupaka.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p>
158	<p><b>Grad Koprivnica</b>  <b>Izveštavanje, Članak 52.</b>  U Ocjeni stanja Ministarstvo samo ističe kao je neefikasno, između ostalog i zbog kompliciranih procedura. Stavak 1. čl. 52. treba glasiti (1) Nadležna tijela kojima je na temelju ovoga Zakona povjereno upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske dužna su jednom godišnje izvijestiti Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene na upravljanje.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p>
159	<p><b>GRAD ZAGREB</b>  <b>Izveštavanje, Članak 52.</b></p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p>

	<p>Uz članak 52. stavak 1. (u nacrtu a) Smatramo izuzetno nesvrshodnim i neekonomičnim, propisati dužnost izvještavanja polugodišnje ili po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva. Predlažemo izmijeniti odredbu i propisati da su nadležna tijela dužna izvijestiti Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im provjerene na upravljanje, na zahtjev Ministarstva, ali ne češće od jednom godišnje. Ukoliko se ne prihvati prethodni prijedlog predlažemo da nadležna tijela budu dužna jednom godišnje izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama ili na zahtjev Ministarstva po potrebi.</p>	
160	<p><b>Primorsko-goranska županija</b> <b>Izvještavanje, Članak 52.</b> Predlaže se u članku 52. stavku 1. riječ „polugodišnje“ zamijeniti riječima „jednom godišnje“. Predlaže se obvezu podnošenja izvještaja umjesto polugodišnje propisati jednom godišnje, obzirom će česti izvještaji dodatno opteretiti proces rada navedenih tijela.</p>	<b>PRIHVAĆA SE</b>
161	<p><b>GRAD RIJEKA</b> <b>Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 55.</b> Primjedba na članak 55. (veza: članak 12. stavak 3. Zakona) - u prijedlogu Zakona nije utvrđen rok do kojeg se Vladi Republike Hrvatske dostavljaju podaci za Godišnji plan upravljanja državnom imovinom. Stoga se predlaže isti utvrditi u konačnom prijedlogu Zakona iz razloga što Godišnji plan sadrži detaljne podatke o broju svih ugovora (prodaja, služnost, zakup, pravo građenja...) koji se planiraju sklopiti u slijedećoj godini i okvirni planirani iznos-prihod od istih.</p>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – U članku 56. stavku 2. Nacrta prijedloga Zakona propisano je da se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donosi do 31. prosinca tekuće godine. Sadržaj Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, kao akta strateškog planiranja, prije svega je određen propisima kojima se uređuje strateško planiranje u Republici Hrvatskoj.
162	<p><b>GRAD KRAPINA</b> <b>Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 56.</b> Člankom 56. Prijedloga Zakona uređuje se donošenje godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH no nije uređeno kako će u izradi prijedloga plana sudjelovati nadležna tijela kojima će se prenijeti poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu RH. Ovisno o potrebi dostavljanja podataka Ministarstvu, predlaže se isto dodatno urediti te utvrditi rokove za dostavljanje podataka.</p>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Navedeno nije potrebno propisivati ovim Zakonom
163	<p><b>GRAD KRAPINA</b> <b>Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Članak 57.</b> Člankom 57. uređuje se donošenje izvješća o provedbi godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH no nije uređeno kako će u izradi prijedloga izvješća sudjelovati nadležna tijela kojima će se prenijeti poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu RH. Ovisno o potrebi dostavljanja podataka Ministarstvu, predlaže se isto dodatno urediti te utvrditi rokove za dostavljanje podataka.</p>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Navedeno nije potrebno propisivati ovim Zakonom.
164	<p><b>Slobodan Jovanovic</b> <b>UPRAVNI NADZOR, Članak 58.</b></p>	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Upravni nadzor provodi se temeljem Zakona o sustavu državne uprave

	<p>U svrhu primjene odredbe čl. 4. prijedloga Zakona nužno je propisati poseban sustav kontrole nad javnim ustanovama u obavljanju poslova upravljanja (raspolaganja) nacionalnim parkovima i parkovima prirode, obzirom da se radi zaštićenim područjima od državnog značaja koji trebaju imati posebnu zaštitu.</p>	<p>(„Narodne novine“, broj: 66/19.) u kojem je detaljno propisano postupanje tijela državne uprave u provođenju tog nadzora u odnosu na prenesene poslove državne uprave.</p>
165	<p><b>Grad Ploče</b>  <b>GLAVA IX., PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>          Budući da stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18) protivimo se izbacivanju njegova članka 68. budući da je riječ o članku od osobite važnosti za jedinice lokalne samouprave (JLS) koje i dan danas sudjeluju u upravnim postupcima radi isplate naknade fizičkim osobama za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnim propisima postalo vlasništvo RH po sili zakona. Naime, dio vlasnika deposediranog zemljišta je dobio, a dio ni dan danas nije dobio naknadu jer se i dalje vode upravni postupci radi određivanja naknade, a isti traju nedopustivo dugo i pitanje je kada će biti riješeni. Posebno su nedopustivi slučajevi u kojima je JLS isplatila naknadu vlasnicima deposediranog zemljišta temeljem I. stupanjskog rješenja nadležnog Ureda državne uprave, a koje rješenje je potvrdilo II. stupanjsko tijelo, odnosno tadašnje Ministarstvo pravosuđa, da bi na kraju nadležni upravni sud RH sve to poništio i predmet vratio na ponovni postupak, a naknada je isplaćena. Najveći apsurd je da JLS treba plaćati naknadu vlasnicima deposediranog zemljišta koje je sukladno posebnim propisima postalo vlasništvo RH po sili zakona, a kojeg JLS nije ni vlasnik ni posjednik, niti će to ikada postati. Iznosi naknada vlasnicima deposediranog zemljišta su poprilično visoki, te kao takvi od znatnog utjecaja na proračune manjih JLS stoga smatramo da nema alternative već sadašnji članak 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18) ugraditi i u novi Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno država treba pronaći ispravno i pravično rješenje na temelju kojeg će se nadoknaditi sredstva JLS za isplaćene naknade fizičkim osobama za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p>
166	<p><b>Općina Baška</b>  <b>GLAVA IX., PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>          Predlažemo da se u prijelaznim i završnim odredbama doda novi članak koji glasi : "(1) Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogu u roku od 60 dana od primitka pravomoćne odluke podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu. (2) Republika Hrvatska može izvršiti obvezu iz stavka 1. ovoga članka prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište iz stavka 1. ovoga članka. (3) Ukupni iznos</p>	<p><b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> - Imajući u vidu ostale zaprimljene komentare, odredbe članka 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.) prenijet će se na odgovarajući način u ovaj Nacrt prijedloga Zakona.</p>

	<p>isplaćene naknade za oduzeto zemljište iz stavka 1. ovoga članka jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka, u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. (4) U slučaju raspolaganja iz stavka 2. ovoga članka procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu naknade iz stavka 3. ovoga članka. (5) Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave temeljem stavka 2. ovog članka provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene) i bez obzira na ograničenja utvrđena ovim Zakonom." <b>Obrazloženje:</b> Odredbom članka 68. važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom predviđena je mogućnost da se jedinicama lokalne samouprave s osnova naknade prethodno isplaćene fizičkim osobama za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine prenesu u vlasništvo nekretnine ili druga prava u vlasništvu Republike Hrvatske. Odredbom članka 62. važećeg Zakona o izvlaštenju određeno je : „(1) Postupci pokrenuti do stupanja na snagu ovog Zakona dovršit će se prema odredbama Zakona o izvlaštenju (»Narodne novine«, br. 9/94., 35/94., 112/00. – OUSRH, 114/01., 79/06., 45/11. i 34/12.). (2) Na postupke određivanja naknade za nekretnine eksproprirane ili deposedirane sukladno ranijim propisima, koji do stupanja na snagu ovog Zakona nisu pokrenuti, primjenjivat će se odredbe ovog Zakona“. Ovakva zakonska odredba, točnije formulacija iz stavka 2. rezultirala je time da je praktički ukinuta zastara pokretanja postupaka po ranijim propisima, pa i posebnom propisu koji se odnosio na naknadu za zemljište oduzeto u smislu odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, što je dovelo do pokretanja upravnih postupaka koji su još uvijek u tijeku, a može dovesti i do pokretanja novih postupaka u kojima će jedinice lokalne samouprave biti obavezane na isplatu te naknade i za zemljišta koja su temeljem posebnog propisa naknadno prešla u vlasništvo Republike Hrvatske. Stoga bi ovakva odredba trebala ostati i u novom Zakonu.</p>	
167	<p><b>Grad Koprivnica</b>  <b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, Članak 59.</b>  Slažemo se s ovim stavom Grada Rijeke: Primjedba na članke 59. i 60. : Predlaže se odredba kojom će se regulirati da se postojeći zahtjevi stranaka dovrše pred do sada nadležnim tijelima, a da se odredbe ovog Zakona koji se predlaže, odnose na zahtjeve koji se podnose nakon stupanja na snagu Zakona. Podredno, predlaže se izmjena članka 59. stavka 2. na način da se prihodi od raspolaganja raspodijele na način da 50 % pripadne državi, a 50 % županijama, sjedištima županija ili velikom gradu koja/i upravlja nekretninom. <b>OBRAZLOŽENJE:</b> isto se predlaže, budući da nije utvrđen broj i starost postojećih predmeta koje bi JLS trebale preuzeti u rad od nadležnog Ministarstva. Također se ističu problemi u vidu nedostatka djelatnika i prostornih kapaciteta te vjerojatno nezadovoljstvo stranaka čiji</p>	<p><b>NE PRIHVATA SE</b> - Cilj ovoga Zakona je unaprijediti učinkovitost upravljanja državnom imovinom, a što se ne može postići zadržavanjem postojećih zahtjeva na rješavanju Ministarstva.  Raspodjela prihoda propisana je u članku 14. Nacrta prijedloga Zakona.</p>

	se zahtjevi prenose na rješavanje JLS zbog dugotrajnosti i neizvjesnosti postupaka.	
168	<p><b>Krapinsko-zagorska županija</b>  <b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, Članak 59.</b>  Neophodno je unaprijed županiji osigurati podatak o broju predmeta kako bi mogla u proračunu planirati sredstva i osigurati zapošljavanje službenika za rad na istima. Predmeti bi svakako morali biti dostavljeni i u digitalnom obliku.</p>	<b>PRIMLJENO NA ZNANJE</b>
169	<p><b>GRAD RIJEKA</b>  <b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, Članak 59.</b>  Primjedba na članke 59. i 60. : Predlaže se odredba kojom će se regulirati da se postojeći zahtjevi stranaka dovrše pred do sada nadležnim tijelima, a da se odredbe ovog Zakona koji se predlaže, odnose na zahtjeve koji se podnose nakon stupanja na snagu Zakona. Podredno, predlaže se izmjena članka 59. stavka 2. na način da se prihodi od raspolaganja raspodijele na način da 50 % pripadne državi, a 50 % županijama, sjedištima županija ili velikom gradu koja/i upravlja nekretninom.  <b>OBRAZLOŽENJE:</b> isto se predlaže, budući da nije utvrđen broj i starost postojećih predmeta koje bi JLS trebale preuzeti u rad od nadležnog Ministarstva. Također se ističu problemi u vidu nedostatka djelatnika i prostornih kapaciteta te vjerojatno nezadovoljstvo stranaka čiji se zahtjevi prenose na rješavanje JLS zbog dugotrajnosti i neizvjesnosti postupaka.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Cilj ovoga Zakona je unaprijediti učinkovitost upravljanja državnom imovinom, a što se ne može postići zadržavanjem postojećih zahtjeva na rješavanju Ministarstva.  Raspodjela prihoda propisana je u članku 14. Nacrta prijedloga Zakona.</p>
170	<p><b>GRAD KRAPINA</b>  <b>Članak 59., Članak 62.</b>  U članku 62. stavku 3. određeno je kako će Ministarstvo izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama sukladno podnesenim zahtjevima JLP(R)S-a. Predlaže se izmjena stavka na način da se upis prava vlasništva na nekretninama u zemljišnoj knjizi omogući na temelju ovog Zakona. Ukoliko isto nije moguće, predlaže se dodati rok u kojem će Ministarstvo izdati ispravu te dodati mogućnost izdavanja isprave kojom će se obuhvatiti sve nekretnine na području JLS koje prelaze u vlasništvo JLS sukladno ovom Zakonu.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> - Izdavanje tabularne isprave moguće je jedino ako se prethodno u postupku koji se vodi po zahtjevu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili ustanove utvrdi da se radi o nekretninama koje su se na dan 1.1.2017. koristile u svrhe navedene u stavku 1. ovoga članka i na način opisan u tom stavku, odnosno ako se utvrdi da se radi o nekretninama koje su na dan stupanja na snagu ovog Zakona u prostornim planovima utvrđene kao zelena ili parkirališna područja sukladno odredbi stavka 2. istoga članka. Zbog navedenog, nije moguće dopustiti uknjižbu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave samo na temelju Zakona.</p>
171	<p><b>Općina Baška</b>  <b>Članak 59., Članak 62.</b>  Predložimo izmjenu stavka 2. članka 62. na način da isti glasi : (2) Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan stupanja na snagu ovog Zakona u prostornim planovima utvrđene kao zelena ili parkirališna područja, a koje se nalaze unutar građevinskog područja, upisat će se kao vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem se području nalaze. Na isti će se način postupiti i u odnosu na takve nekretnine koje će taj status steći u postupku izmjene prostorno planske dokumentacije koji je na dan stupanja na snagu ovog Zakona u tijeku, i to po dovršetku tog postupka. <b>Obrazloženje :</b> Mišljenje smo da bi zakon trebao u tom smislu biti fleksibilniji te s jedne strane akceptirati činjenicu da se radi o zadovoljenju potreba cijele društvene zajednice, a s druge da je postupak izmjene prostornih planova sukladno</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> – Ovim člankom uređuje se vlasničkopravni status nekretnina koje su na dan stupanja na snagu ovog Zakona u prostornim planovima utvrđene kao zelena ili parkirališna područja, a koje se nalaze unutar građevinskog područja i nije moguće proširivanje ove odredbe na nekretnine koje će nekim budućim prostornim planovima biti određene kao zelene zone ili parkirališna područja.</p>

	<p>postojećoj zakonskoj regulativi dugotrajan i složen te stoga prihvatiti postojeće stanje u kojem su u odnosu na dio tih nekretnina kroz taj postupak već poduzete radnje za odgovarajuće izmjene.</p>	
172	<p><b>Hrvatska elektroprivreda - dioničko društvo</b> <b>Članak 59., Članak 62.</b> Predlaže se u čl. 62. dodati novi stavak koji glasi: Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i na kojima se nalaze elektroenergetski objekti i postrojenja na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo Hrvatske elektroprivrede d.d. koja ih koristi ili njima upravlja. Ukoliko se prihvati ovaj prijedlog, tada je potrebno na odgovarajući način dopuniti i stavke 3., 4. i 5. članka 62.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Navedeno je u suprotnosti s odredbama Zakona o tržištu električne energije („Narodne novine“, broj: 111/21.) kojim je propisano da će se u korist nositelja energetske odobrenja za izgradnju elektroenergetskih objekata i postrojenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, osnovati pravo služnosti, odnosno pravo građenja. Prijedlogom Hrvatske elektroprivrede d.d. bi ista bila stavljena u povoljniji pravni položaj od ostalih nositelja energetske odobrenja koji grade elektroenergetska postrojenja i objekte na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>
173	<p><b>GRAD ZAGREB</b> <b>Članak 59., Članak 62.</b> Uz članak 62. stavak 3. ( u nacrtu c) U stavku 3. članka 62. navodi se da će Ministarstvo izdati ispravu za upis prava vlasništva na nekretninama iz stavka 1. i 2. istog članka, sukladno podnesenim zahtjevima, što predstavlja zapreku učinkovitijem i bržem rješavanju imovinskopravnih odnosa i onemogućava na dulji rok sređivanje imovinskog stanja nekretnina. Predlaže se da se upis prava vlasništva na nekretninama u zemljišnoj knjizi vrši na temelju ovog zakona i bez potrebe ishoda tabularne isprave ministarstva. Ukoliko se ne prihvati prethodni prijedlog, tada se predlaže odrediti rok u kojem će Ministarstvo izdati ispravu, koji počinje teći od dana podnošenja zahtjeva.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> - Izdavanje tabularne isprave moguće je jedino ako se prethodno u postupku koji se vodi po zahtjevu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili ustanove utvrdi da se radi o nekretninama koje su se na dan 1.1.2017. koristile u svrhe navedene u stavku 1. ovoga članka i na način opisan u tom stavku, odnosno ako se utvrdi da se radi o nekretninama koje su na dan stupanja na snagu ovoga Zakona u prostornim planovima utvrđene kao zelena ili parkirališna područja sukladno odredbi stavka 2. istoga članka. Zbog navedenog, nije moguće dopustiti uknjižbu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave samo na temelju Zakona.</p>
174	<p><b>GRAD ZAGREB</b> <b>Članak 59., Članak 62.</b> Uz članak 62. stavak 1. ( u nacrtu a) Predlaže se dopuniti članak te navesti da će se u vlasništvo JLP(R)S upisati i nekretnine koje koriste ustanove socijalne skrbi kojih su osnivači jedinice. Naime na isti način je Vlada donijela odluku da se domovi za starije osobe kao ustanove socijalne skrbi, sa HZMO-a prenesu bez naknade na JLP(R)S, te se ne vidi razloga da se i nekretnine koje koriste druge ustanove socijalne skrbi ne bi na isti način prenijele u vlasništvo JLP(R)S.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> - Sukladno odredbama ovoga Zakona omogućen je prijenos upravljanja nekretninama drugim tijelima državne uprave s ovog Ministarstva, u cilju ispunjavanja obveza Republike Hrvatske koje proizlaze iz posebnih zakona, pa tako i iz propisa koji se tiču socijalne skrbi. Pored navedenog, odredbama ovoga Zakona omogućeno je raspolaganje bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svrhu stambenog zbrinjavanja, društveno poticane stanogradnje, integracije osoba s invaliditetom u društvo te demografske obnove.</p>
175	<p><b>Primorsko-goranska županija</b> <b>Članak 59., Članak 62.</b> U članku 62 stavku 2. predlaže se brisati riječi: „ili područne (regionalne) samouprave“. Predlaže se navedene nekretnine upisati isključivo kao vlasništvo jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze, uzimajući u obzir samoupravni djelokrug jedinica.</p>	<p><b>PRIHVACA SE</b></p>
176	<p><b>GRAD RIJEKA</b> <b>Članak 59., Članak 62.</b> Primjedba na stavak 1: predlaže se da se iza riječi „zdravstvene“ dodaju riječi „i socijalne svrhe“, te da se iza riječi „propisa“ dodaju riječi „temeljem ovoga Zakona i izjave jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno osnivača ustanove da su se na dan 01. siječnja 2017. navedene nekretnine koristile na navedeni način. Primjedba na stavak 2: predlaže se da se iza riječi „nalaze“ dodaju riječi „temeljem ovoga Zakona i</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b> – Izdavanje tabularne isprave moguće je jedino ako se prethodno u postupku koji se vodi po zahtjevu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili ustanove utvrdi da se radi o nekretninama koje su se na dan 1.1.2017. koristile u svrhe navedene u stavku 1. ovoga članka i na način opisan u tom stavku, odnosno ako se utvrdi da se radi o nekretninama koje su na dan stupanja na snagu ovoga Zakona u prostornim planovima utvrđene kao zelena ili parkirališna područja sukladno odredbi stavka 2. istoga članka. Zbog navedenog, nije</p>



potvrde jedinica lokalne ili područne (regionalne) lokalne samouprave“. Primjedba na stavak 3: predlaže se brisanje istoga. OBRAZLOŽENJE: važećim Zakonom bila propisana obveza izdavanja tabularnih isprava od strane Ministarstva. Postupci izdavanja tabularnih izjava su u praksi bili dugotrajni i pokazali su se neučinkoviti. - predlaže se da se u članak unese stavak 3. sadržaja: Stanovi i poslovni prostori koji su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske, upisat će se na temelju zakona kao vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze. U prijedlogu Zakona navedena je svrha donošenja Zakona, koja obuhvaća decentralizaciju i učinkovitije upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, smanjenje portfelja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, rasterećenje Ministarstva u odnosu na upravljanje predmetnim nekretninama te brže i učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa na predmetnim nekretninama. Odredbom članka 19.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da gradovi u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana i to osobito poslove koji se odnose između ostalog i na stanovanje. Određeni gradovi, sukladno svojoj odluci kojom se normira ta materija, formiraju Listu prioriteta za davanje stanova u najam na kojoj se nalaze pojedinci i obitelji koji čekaju na rješavanje svog stambenog pitanja, a neki od gradova ne mogu stambeno zbrinuti iste zbog nedostatka stanova. Za istaknuti je da se i državne institucije obraćaju gradovima sa zamolbama za rješavanje stambenih pitanja određenih osoba za koje procijene da za isto postoji potreba i opravdani razlozi. Gradovi su stanovima koje su predali Republici Hrvatskoj gospodarili i raspolagali pažnjom dobrog gospodara, odnosno stanovi su dodjeljivani u najam i održavani, a gradovi su podmirivali zajedničku pričuvu kao i izvršavali sve obveze koje imaju kao vlasnik tih nekretnina. Smatramo da su jedinice lokalne samouprave u raspolaganju stanovima efikasnije i u neposrednoj su komunikaciji s građanima, odnosno osobama kojima je potrebno rješavanje stambenog pitanja, dok Državne nekretnine d.o.o., kao trgovačko društvo raspolaze predmetnim nekretninama isključivo na komercijalan način. Nadalje, jedinice lokalne samouprave ostvaruju neposredan kontakt s građanima – zakupnicima, koji svoje neposredne interese ostvaruju upravo u izravnom kontaktu sa službenicima jedinica lokalne samouprave. Na primjeru Grada Rijeke to znači da je još 1980-tih godina ustrojena posebna služba koja se svakodnevno bavi poslovima davanja u zakup poslovnih prostora, objavom javnih natječaja, obnovom ugovora o zakupu i svim drugim aspektima koji se često zanemaruju a to je prvenstveno održavanje i uređivanje poslovnih prostora u funkcionalnom stanju kao i plaćanje pričuve za iste. Gradovi su u raspolaganju poslovnim prostorima efikasniji i neposredniji pa stoga i predlažemo da se poslovni prostori za koje je utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske ustupe u vlasništvo gradovima i općinama na čijem se području nalaze i da se upravo time osiguraju ciljevi koje Republika Hrvatska

moguće dopustiti uknjižbu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave samo na temelju njihove potvrde o ispunjenju tih činjenica.

Sukladno odredbama ovoga Zakona, Državnim nekretninama d.o.o. povjereni su poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostornima, budući da iste već obavljaju poslove davanja u zakup i najam tih nekretnina.

Pored toga ističemo kako je sukladno odredbama ovoga Zakona omogućen prijenos upravljanja nekretninama drugim tijelima državne uprave s ovog Ministarstva, u cilju ispunjavanja obveza Republike Hrvatske koje proizlaze iz posebnih zakona, pa tako i iz propisa koji se tiču socijalne skrbi.

Pored navedenog, odredbama ovoga Zakona omogućeno je raspolaganje bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svrhu stambenog zbrinjavanja, društveno poticane stanogradnje, integracije osoba s invaliditetom u društvo te demografske obnove.

	postavlja donošenjem novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu.	
177	<p><b>Sandra Majkić Urbanč</b>  <b>Članak 59., Članak 62.</b>  U odnosu na točku c) čl. 62. predlaže se, kao iznimku, propisati mogućnost izdavanja tabularne isprave po službenoj dužnosti. Zbog značajnog broja predmeta komunalne naravi koji se odnose na zahtjeve stranaka za orezivanjem grana drveća, čišćenjem otpada, saniranjem potpornih zidova, i sl. na česticama upisanim kao vl. RH (upisane kao npr. šuma, pašnjak, oranica, neplodno zemljište, a faktično se nalaze u sklopu naselja), svrhovito bi bilo ostaviti mogućnost da Ministarstvo može pokrenuti postupak po službenoj dužnosti u smislu čl. 42. Zakona o općem upravnom postupku ukoliko jedinica lokalne samouprave ne podnese zahtjev. Na taj način osigurala bi se isključiva nadležnost JLS za obavljanje komunalnih poslova na svim takvim zelenim površinama, s obzirom da imaju ustrojene upravne odjele za komunalne poslove, a za što Ministarstvo do sada nije imalo resursa.</p>	<p><b>NE PRIHVATA SE</b> – Propisivanje provođenja upravnog postupka po službenoj dužnosti bi dodatno opteretilo Ministarstvo, koje nema dovoljnih kapaciteta za provođenje takvih postupaka.</p>

**IZJAVA O USKLADENOSTI PRIJEDLOGA PROPISA S PRAVNOM STEČEVINOM  
EUROPSKE UNIJE**

**1. Naziv prijedloga propisa**

Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

**2. Stručni nositelj izrade prijedloga propisa**

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

**3. Veza s Programom Vlade Republike Hrvatske za preuzimanje i provedbu pravne stečevine Europske unije**

Predviđeno Programom Vlade Republike Hrvatske za preuzimanje i provedbu pravne stečevine Europske unije za 2023. godinu.

Rok: IV. kvartal 2023.

**4. Preuzimanje odnosno provedba pravne stečevine Europske unije**

**a) Odredbe primarnih izvora prava Europske unije**

Ugovor o funkcioniranju Europske unije  
članak/članci Članci 82 (2) i 83 (1)

**b) Sekundarni izvori prava Europske unije**

*Direktiva 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)*

32014L0042

- Članak 11. preuzeto: Pravilnik o evidenciji privremeno i trajno oduzetih predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom (NN 99/17)

**c) Ostali izvori prava Europske unije**

-

**5. Prilog: tablice usporednih prikaza za propise kojima se preuzimaju odredbe sekundarnih izvora prava Europske unije u zakonodavstvo Republike Hrvatske**

Da.

**Potpis EU koordinatora stručnog nositelja izrade prijedloga propisa, datum i pečat**

Irena Križ Šelendić

Ravnateljica Uprave za energetska učinkovitost u zgradarstvu, projekte i programe Europske Unije i EU koordinatorica

Irena Križ Šelendić

(potpis)

11. 11. 2023  
(datum i pečat)

**Potpis EU koordinatora Ministarstva vanjskih i europskih poslova, datum i pečat**

Andreja Metelko - Zgombić

Državna tajnica i EU koordinatorica

Andreja Metelko - Zgombić

(potpis)

11. 11. 2023  
(datum i pečat)

DM  
PR  
AT

## USPOREDNI PRIKAZ PODUDARANJA ODREDBI PROPISA EUROPSKE UNIJE S PRIJEDLOGOM PROPISA

### 1. Naziv propisa Europske unije

Direktiva 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

### 2. Naziv prijedloga propisa

Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

### 3. Usklađenost odredbi propisa Europske unije (sekundarni izvori prava) s odredbama prijedloga propisa

a)	b)	c)	d)
Odredbe propisa Europske unije	Odredbe prijedloga propisa	Je li sadržaj odredbe propisa Europske unije u potpunosti preuzet u odredbu prijedloga propisa?	Obrazloženje (ako sadržaj odredbe propisa Europske unije nije preuzet ili je djelomično preuzet u odredbu prijedloga propisa)

<p>Članak 1.</p> <p>Predmet</p> <p>1. Ova Direktiva utvrđuje minimalna pravila o zamrzavanju imovine s ciljem mogućeg naknadnog oduzimanja i o oduzimanju imovine u kaznenim stvarima.</p> <p>2. Ova Direktiva ne dovodi u pitanje postupke koje države članice mogu upotrebljavati za oduzimanje dotične imovine.</p>			
<p>Članak 2.</p> <p>Definicije</p> <p>Za potrebe ove Direktive primjenjuju se sljedeće definicije:</p> <p>1. „imovinska korist” znači svaka ekonomska korist od kaznenih djela, neizravna ili izravna; ona se može sastojati od bilo kojeg oblika imovine i uključuje svako naknadno reinvestiranje ili preoblikovanje izravne imovinske koristi i svaku novčanu pogodnost;</p> <p>2. „imovina” znači imovina bilo koje vrste, neovisno o tome je li materijalna ili nematerijalna, pokretna ili nepokretna, odnosno pravni dokumenti ili</p>			

<p>instrumenti kojima se dokazuje pravo na ili interes za takvu imovinu;</p> <p>3. „predmeti” znači bilo koja imovina koja se koristila ili se namjeravala koristiti, na bilo koji način, u cijelosti ili djelomično, kako bi se počinilo kazneno djelo ili kaznena djela;</p> <p>4. „oduzimanje” znači konačno oduzimanje imovine koje je odredio sud u vezi s kaznenim djelom;</p> <p>5. „zamrzavanje” znači privremena zabrana prijenosa, uništenja, konverzije, raspolaganja ili premještanja imovine odnosno privremeno čuvanje i nadzor imovine;</p> <p>6. „kazneno djelo” znači djelo obuhvaćeno bilo kojim od instrumenata navedenih u članku 3.</p>			
<p>Članak 3.</p> <p>Područje primjene</p> <p>Direktiva se primjenjuje na kaznena djela obuhvaćena:</p> <p>(a) Konvencijom sastavljenom na temelju članka K.3 stavka 2. točke (c) Ugovora o Europskoj uniji o borbi protiv korupcije u kojoj sudjeluju dužnosnici Europskih zajednica ili dužnosnici država članica Europske unije <a href="#">(12)</a> („Konvencija o borbi protiv korupcije koja uključuje dužnosnike”);</p>			

<p>(b) Okvirnom odlukom Vijeća 2000/383/PUP od 29. svibnja 2000. o povećanju zaštite kaznenim i drugim sankcijama protiv krivotvorenja povezanog s uvođenjem eura <a href="#">(13)</a>;</p> <p>(c) Okvirnom odlukom Vijeća 2001/413/PUP od 28. svibnja 2001. o borbi protiv prijevара i krivotvorenja bezgotovinskih sredstava plaćanja <a href="#">(14)</a>;</p> <p>(d) Okvirnom odlukom Vijeća 2001/500/PUP od 26. lipnja 2001. o pranju novca, utvrđivanju, praćenju, zamrzavanju, privremenom oduzimanju i pljenidbi imovine i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelima <a href="#">(15)</a>;</p> <p>(e) Okvirnom odlukom Vijeća 2002/475/PUP od 13. lipnja 2002. o borbi protiv terorizma <a href="#">(16)</a>;</p> <p>(f) Okvirnom odlukom Vijeća 2003/568/PUP od 22. srpnja 2003. o borbi protiv korupcije u privatnom sektoru <a href="#">(17)</a>;</p> <p>(g) Okvirnom odlukom Vijeća 2004/757/PUP od 25. listopada 2004. o utvrđivanju minimalnih odredaba vezanih za elemente kaznenih djela i kazni na području nezakonite trgovine drogama <a href="#">(18)</a>;</p> <p>(h) Okvirnom odlukom Vijeća 2008/841/PUP od 24. listopada 2008.</p>			
--	--	--	--



<p>o borbi protiv organiziranog kriminala <a href="#">(19)</a>;</p> <p>(i) Direktivom 2011/36/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 5. travnja 2011. o sprečavanju i borbi protiv trgovanja ljudima i zaštiti žrtava trgovanja ljudima i o zamjeni Okvirne odluke Vijeća 2002/629/PUP <a href="#">(20)</a>;</p> <p>(j) Direktivom 2011/93/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 13. prosinca 2011. o borbi protiv seksualne zlouporabe i seksualnog iskorištavanja djece i dječje pornografije i o zamjeni Okvirne odluke Vijeća 2004/68/PUP <a href="#">(21)</a>;</p> <p>(k) Direktivom 2013/40/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 12. kolovoza 2013. o napadima na informacijske sustave i o zamjeni Okvirne odluke Vijeća 2005/222/PUP <a href="#">(22)</a>,</p> <p>kao i drugim pravnim instrumentima, ako isti izričito predviđaju da se ova Direktiva primjenjuje na kaznena djela koja su u njima usklađena.</p>			
--	--	--	--

<p>Članak 4.</p> <p>Oduzimanje</p> <p>1. Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi omogućile oduzimanje, u cijelosti ili djelomično, predmeta i imovinske koristi ili imovine čija vrijednost odgovara takvim predmetima ili imovinskoj koristi, podložno pravomoćnoj presudi za kazneno djelo, koja također može proizlaziti iz postupka u odsutnosti.</p> <p>2. U slučaju da oduzimanje na temelju stavka 1. nije moguće, barem ako je takva nemogućnost rezultat bolesti ili bijega osumnjičenika ili optuženika, države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi omogućile oduzimanje predmeta i imovinske koristi u slučajevima kad su kazneni postupci pokrenuti u vezi s kaznenim djelom koje može neizravno ili izravno dovesti do gospodarske koristi, te bi takvi postupci bili mogli dovesti do kaznene presude da se osumnjičeniku ili optuženiku moglo suditi.</p>			
---	--	--	--

<p>Članak 5.</p> <p>Prošireno oduzimanje</p> <p>1. Države članice donose potrebne mjere kako bi omogućile oduzimanje, u cijelosti ili djelomično, imovine u posjedu osobe osuđene za kazneno djelo koje može neizravno ili izravno dovesti do gospodarske koristi, u slučaju da sud, na temelju okolnosti slučaja, uključujući posebne činjenice i dostupne dokaze, npr. da je vrijednost vlasništva u nerazmjeru sa zakonitim prihodom osuđenika, smatra da dotična imovina potječe od kaznenih radnji.</p> <p>2. Za potrebe stavka 1. ovog članka, pojam „kazneno djelo” uključuje najmanje sljedeće:</p> <p>(a) aktivnu i pasivnu korupciju u privatnom sektoru, kako je navedeno u članku 2. Okvirne odluke 2003/568/PUP, kao i aktivnu i pasivnu korupciju u kojoj sudjeluju dužnosnici institucija Unije ili država članica, kako je navedeno u člancima 2. i 3. Konvencije o borbi protiv korupcije u kojoj sudjeluju dužnosnici;</p> <p>(b) djela u vezi sa sudjelovanjem u zločinačkoj organizaciji, kako je navedeno u članku 2. Okvirne</p>			
--	--	--	--

<p>odluke 2008/841/PUP, barem u slučajevima u kojima je djelo dovelo do gospodarske koristi;</p> <p>(c) poticanje sudjelovanja djeteta u pornografskim predstavama ili upošljavanje djeteta u te svrhe, ostvarivanje dobiti iz istoga ili iskorištavanje djeteta na drugi način u te svrhe ako je dijete doseglo dob za pristanak na spolni odnos, kako je navedeno u članku 4. stavku 2. Direktive 2011/93/EU; distribucija, širenje ili posredovanje dječje pornografije, kako je navedeno u članku 5. stavku 4. te Direktive; nuđenje, dobavljanje ili stavljanje na raspolaganje dječje pornografije, kako je navedeno u članku 5. stavku 5. te Direktive; proizvodnja dječje pornografije, kako je navedeno u članku 5. stavku 6. te Direktive;</p> <p>(d) nezakonito ometanje sustava i nezakonito ometanje podataka, kako je navedeno u člancima 4. i 5. Direktive 2013/40/EU, kada je značajan broj informacijskih sustava pogođen korištenjem nekog od alata iz članka 7. iste Direktive, namijenjenog ili prilagođenog za tu svrhu; namjerna proizvodnja, prodaja, nabava radi korištenja, uvoz, distribucija ili drugo stavljanje na raspolaganje alata koji se koriste u svrhu počinjenja kaznenih djela,</p>			
---	--	--	--

<p>barem kada nije riječ o lakšim slučajevima, iz članka 7. te Direktive;</p> <p>(e)kazneno djelo koje je kažnjivo, u skladu s relevantnim instrumentom u članku 3. ili, u slučaju da instrument u pitanju ne sadrži prag sankcije, u skladu s relevantnim nacionalnim pravom, kaznom zatvora u najduljem trajanju od najmanje četiri godine.</p>			
<p>Članak 6.</p> <p>Oduzimanje od treće strane</p> <p>1. Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi omogućile oduzimanje imovinske koristi ili druge imovine čija vrijednost odgovara imovinskoj koristi koju je osumnjičenik odnosno optuženik neizravno ili izravno prenio trećim stranama, ili su je treće strane stekle od osumnjičenika odnosno optuženika, barem ako su te treće strane znale ili su morale znati da je namjera prijenosa ili stjecanja bila izbjegavanje oduzimanja, na temelju konkretnih činjenica i okolnosti, uključujući činjenicu da su prijenos ili stjecanje provedeni besplatno ili u zamjenu za iznos znatno niži od tržišne vrijednosti.</p> <p>2. Stavak 1. ne dovodi u pitanje prava bona fide trećih strana.</p>			

<p>Članak 7.</p> <p>Zamrzavanje</p> <p>1. Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi omogućile zamrzavanje imovine radi mogućeg naknadnog oduzimanja. Te mjere, koje nalaže nadležno tijelo, uključuju hitne aktivnosti koje se trebaju poduzeti u slučaju potrebe kako bi se sačuvala imovina.</p> <p>2. Vlasništvo u posjedu treće strane, kako je navedeno u članku 6., može podlijegati mjerama zamrzavanja u svrhu naknadnog oduzimanja.</p>			
<p>Članak 8.</p> <p>Zaštitne mjere</p> <p>1. Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi osigurale da osobe pogođene mjerama predviđenima u okviru ove Direktive imaju pravo na učinkovita pravna sredstva i na pravično suđenje kako bi sačuvale svoja prava.</p> <p>2. Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi osigurale da se nalog za zamrzavanje priopći pogođenoj osobi što je prije moguće nakon njezina izvršenja. U takvom priopćenju navodi se, barem ukratko, razlog ili razlozi za dotični nalog.</p>			

<p>Kada je potrebno izbjeći dovođenje u opasnost kaznene istrage, nadležna tijela mogu odgoditi priopćenje naloga za zamrzavanje pogođenoj osobi.</p> <p>3. Nalog za zamrzavanje imovine ostaje na snazi samo onoliko dugo koliko je potrebno da se sačuva imovina s ciljem mogućeg naknadnog oduzimanja.</p> <p>4. Države članice osiguravaju učinkovitu mogućnost osobe čija je imovina zahvaćena za osporavanje pred sudom naloga za zamrzavanje, u skladu s postupcima predviđenima u nacionalnom pravu. Takvi postupci mogu predviđati da se prvotni nalog za zamrzavanje, ako ga je donijelo nadležno tijelo koje nije tijelo sudske vlasti, podnosi tijelu sudske vlasti na validaciju ili reviziju prije nego što se može osporavati pred sudom.</p> <p>5. Zamrznuta imovina koja nije naknadno oduzeta odmah se vraća. Uvjeti ili postupovna pravila prema kojima se takva imovina vraća određeni su nacionalnim pravom.</p> <p>6. Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi osigurale da se navedu razlozi za svaki nalog za oduzimanje i da se odluka priopći dotičnoj osobi. Države članice omogućuju učinkovitu mogućnost za osobu u pogledu koje je naloženo</p>			
---	--	--	--

<p>oduzimanje da osporava nalog za oduzimanje pred sudom.</p> <p>7. Ne dovodeći u pitanje Direktivu 2012/13/EU i Direktivu 2013/48/EU, osobe čija je imovina zahvaćena nalogom za oduzimanje imaju pravo na odvjetnika tijekom čitavog postupka oduzimanja u vezi s određivanjem imovinske koristi i predmeta kako bi ostvarile svoja prava. Dotične osobe obavješćuju se da imaju to pravo.</p> <p>8. U postupcima iz članka 5. pogođena osoba ima učinkovitu mogućnost za osporavanje okolnosti slučaja, uključujući posebne činjenice i dostupne dokaze na temelju kojih se smatra da je dotična imovina izvedena iz kriminalnih radnji.</p> <p>9. Treće strane imaju pravo tražiti pravo vlasništva ili druga imovinska prava, uključujući u slučajevima iz članka 6.</p> <p>10. Ako, kao rezultat kaznenog djela, žrtve imaju potraživanja prema osobama koje podliježu mjeri oduzimanja predviđenoj na temelju ove Direktive, države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi osigurale da mjera oduzimanja ne sprečava te žrtve u traženju naknade za svoja potraživanja.</p>			
---	--	--	--



<p>Članak 9.</p> <p>Učinkovito oduzimanje i izvršenje</p> <p>Države članice poduzimaju potrebne mjere kako bi omogućile otkrivanje i praćenje imovine koju treba zamrznuti i oduzeti, čak i nakon pravomoćne presude za kazneno djelo ili nakon postupaka u primjeni članka 4. stavka 2. te kako bi osigurale učinkovito izvršenje naloga za oduzimanje, ako je takav nalog već izdan.</p>			
<p>Članak 10.</p> <p>Upravljanje zamrznutom i oduzetom imovinom</p> <p>1. Države članice poduzimaju potrebne mjere, na primjer osnivanjem središnjih ureda, skupina specijaliziranih ureda ili ekvivalentnih mehanizama, kako bi se osiguralo adekvatno upravljanje</p>	<p>Članak 44.</p> <p>1) Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku odlukom nadležnog tijela privremeno oduzeta okrivljeniku ili s njim povezanim osobama, kao imovinska korist ostvarena kaznenim djelom, odnosno prutupravnom radnjom, ili kao predmet namijenjen ili uporabljen za počinjenje kaznenog djela, odnosno predmet koji je nastao</p>	<p>U potpunosti preuzeto</p>	

<p>imovinom zamrznutom s ciljem mogućeg naknadnog oduzimanja.</p> <p>2. Države članice osiguravaju da mjere iz stavka 1. uključuju mogućnost prodaje ili prijenosa imovine u slučaju potrebe.</p> <p>3. Države članice razmatraju poduzimanje mjera koje bi omogućile da se oduzeta imovina upotrebljava za javni interes ili u socijalne svrhe.</p>	<p>počinjenjem kaznenog djela, a koja je odlukom nadležnog tijela predana Ministarstvu na upravljanje.</p> <p>2) Ministarstvo raspolaže nekretninama i pokretninama iz stavka 1. ovog članka koje su privremeno oduzete u kaznenim postupcima i predane Ministarstvu na upravljanje pod uvjetima i načinima propisanim ovim Zakonom za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.</p> <p>3) Kad imovina iz stavka 1. ovog članka pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom postupku bude trajno oduzeta, ta imovina postaje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i njome upravlja Ministarstvo u skladu s odredbama ovog zakona, osim ako upravljanje tom imovinom nije posebnim zakonom povjereno drugom tijelu.</p> <p>4) Predmeti iz stavka 1. ovog članka koji se ne nalaze u slobodnom prometu odnosno čiji je promet zabranjen ili ograničen nisu imovina kojom upravlja ministarstvo nadležno za državnu imovinu.</p> <p>5) Imovina iz stavka 1. ovog članka predaje se na upravljanje</p>		
--	--	--	--

Ministarstvu nakon provedbe postupka oduzimanja od strane nadležnog tijela o čemu se sastavlja zapisnik.

Članak 45.

1) Ministarstvo može donijeti odluku o prodaju privremeno oduzete imovine:

-ako je čuvanje privremeno oduzete imovine opasno

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

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

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

-ako se radi o virtualnim valutama

i  
-u drugim slučajevima kada je to svrhovito.

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

<p>Članak 11.</p> <p>Statistički podaci</p> <p>1. Države članice redovito prikupljaju podatke od nadležnih vlasti te vode sveobuhvatnu statistiku. Prikupljeni statistički podaci šalju se Komisiji svake godine i uključuju:</p> <p>(a) broj izvršenih naloga za zamrzavanje;  (b) broj izvršenih naloga za oduzimanje;  (c) procijenjenu vrijednost imovine zamrznute s ciljem mogućeg naknadnog oduzimanja;  (d) procijenjenu vrijednost imovine vraćene u trenutku oduzimanja.</p> <p>2. Države članice također svake godine šalju Komisiji sljedeće statističke podatke, ako su oni dostupni na središnjoj razini u dotičnoj državi članici:</p> <p>(a) broj zahtjeva za naloge za zamrzavanje koje treba izvršiti u drugoj državi članici;  (b) broj zahtjeva za naloge za oduzimanje koje treba izvršiti u drugoj državi članici;  (c) vrijednost ili procijenjenu vrijednost vraćene imovine nakon izvršenja naloga u drugoj državi članici.</p>	<p>Članak 46.</p> <p>O privremeno i trajno oduzetoj imovini iz članka 44. stavka 1. i 3. ovog Zakona, Ministarstvo vodi evidenciju.</p>	<p>Djelomično preuzeto</p>	<p>Preuzeto u: Pravilnik o evidenciji privremeno i trajno oduzetih predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom (NN 99/17) članak/članci Članak 1.</p> <p>Ovim se Pravilnikom uređuje način na koji Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu Ministarstvo) vodi evidencije o privremeno i trajno oduzetim predmetima i imovinskoj koristi ostvarenoj kaznenim djelom koji su pravomoćnom sudskom odlukom privremeno odnosno trajno oduzeti od okrivljenika ili s njim povezanih osoba te koji su takvom odlukom predani na čuvanje i upravljanje Ministarstvu ili je Ministarstvo o privremenom i trajnom oduzimanju predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom obaviješteno.</p> <p>Članak 13.</p> <p>Ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa, kao tijelu nadležnom za dostavu statističkih podataka Europskoj komisiji o privremeno i trajno oduzetim predmetima i imovinskoj koristi, Ministarstvo će na njihov zahtjev dostaviti podatke iz evidencija o privremeno i trajno oduzetim predmetima i imovinskoj koristi ostvarenoj kaznenim djelom.</p>
--	---	----------------------------	--

<p>3. Države članice nastoje sakupiti podatke iz stavka 2. na središnjoj razini.</p>			
<p>Članak 12.</p> <p>Prenošenje</p> <p>1. Države članice donose zakone, uredbe i administrativne odredbe potrebne za usklađivanje s ovom Direktivom do 4. listopada 2015. Tekst tih odredbi odmah šalju Komisiji.</p> <p>2. Kada države članice donose te odredbe, one prilikom službene objave sadrže upućivanje na ovu Direktivu ili se uz njih navodi takvo upućivanje. Načine tog upućivanja određuju države članice.</p> <p>3. Države članice Komisiji dostavljaju tekst glavnih odredaba nacionalnog prava koje donesu u području na koje se odnosi ova Direktiva.</p>			

<p>Članak 13.</p> <p>Izvješćivanje</p> <p>Komisija do 4. listopada 2018. podnosi izvješće Europskom parlamentu i Vijeću, procjenjujući utjecaj postojećeg nacionalnog prava o oduzimanju i povratu imovine, uz, ako je potrebno, odgovarajuće prijedloge.</p> <p>Komisija u tom izvješću također procjenjuje postoji li potreba za revizijom popisa kaznenih djela iz članka 5. stavka 2.</p>			
<p>Članak 14.</p> <p>Zamjena Zajedničke akcije 98/699/PUP i određenih odredbi okvirnih odluka 2001/500/PUP i 2005/212/PUP</p> <p>1. Zajednička akcija 98/699/PUP, članak 1. točka (a) i članci 3. i 4. Okvirne odluke 2001/500/PUP te članak 1. prve četiri alineje i članak 3. Okvirne odluke 2005/212/PUP zamjenjuju se ovom Direktivom za države članice obvezane ovom Direktivom, ne dovodeći u pitanje obveze tih država članica u vezi s rokovima za prenošenje okvirnih odluka u nacionalno pravo.</p>			

<p>2. Za države članice obvezane ovom Direktivom, upućivanja na Zajedničku akciju 98/699/PUP i odredbe okvirnih odluka 2001/500/PUP i 2005/212/PUP iz stavka 1. tumače se kao upućivanja na ovu Direktivu.</p>			
<p>Članak 15.</p> <p>Stupanje na snagu</p> <p>Ova Direktiva stupa na snagu dvadesetog dana od dana objave u Službenom listu Europske unije.</p>			
<p>Članak 16.</p> <p>Primatelji</p> <p>Ova je Direktiva upućena državama članicama u skladu s Ugovorima.</p>			