NN 96/2019 (9.10.2019.), Stategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025.

HRVATSKI SABOR

1863

Na temelju članka 18. stavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine« br. 52/18.) Hrvatski sabor na sjednici 2. listopada 2019. donio je

STRATEGIJU

UPRAVLJANJA DRŽAVNOM IMOVINOM ZA RAZDOBLJE 2019. – 2025.

1. UVODNA RAZMATRANJA

Strategiju upravljanja državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske za razdoblje od 7 godina. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete Republike Hrvatske. Strategija se donosi sukladno članku 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom – imovina u vlasništvu Republike Hrvatske definira se kao državna imovina kojom upravlja Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i Centar za restrukturiranje i prodaju (u daljnjem tekstu: CERP[1](Izradi ovog strateškog dokumenta se pristupilo u skladu s važećim zakonskim okvirom odnosno u skladu s Zakonom o upravljanju državnom imovinom prema kojem je CERP zasebna institucija.)).

Strategija predstavlja okvir koherentnih strateških mjera, projekata i aktivnosti koje su usmjerene prema realizaciji razvojnog smjera upravljanja državnom imovinom kao i realizaciji strateških i posebnih ciljeva upravljanja državnom imovinom. U skladu sa Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske, Strategija upravljanja državnom imovinom sektorska je strategija i akt strateškog planiranja od nacionalnog značaja. Ista je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite nacionalnih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Stoga se državnom imovinom upravlja, raspolaže i koristi učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom propisano je da Strategiju izrađuje Ministarstvo državne imovine te pri tome može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima. Kao stručnjaci u izradu Strategije bili su uključeni Ekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, CERP i trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. (u daljnjem tekstu: DN d.o.o.), te su zatražena prethodna očitovanja i od drugih središnjih tijela državne uprave koja prema posebnim propisima upravljaju imovinom Republike Hrvatske.

Upravljanje državnom imovinom sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država racionalno, transparentno i javno upravlja državnom imovinom i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana s ciljem održivog razvitka Republike Hrvatske, a osobito:

– izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu,

– sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe

– poduzimanje svih radnji u svezi s državnom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na državnoj imovini te

– po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene državne imovine.

Raspolaganje državnom imovinom prema članku 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na državnoj imovini ili na drugi način te davanje na uporabu državne imovine. Na postupke raspolaganja državnom imovinom na odgovarajući se način primjenjuju odredbe i pravila kojima se uređuju državne potpore. Nadalje, raspolaganje državnom imovinom vrši se s

naknadom, a iznimno i bez naknade u slučajevima propisanim Zakonom o upravljanju državnom imovinom. Uporaba državne imovine prema članku 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu koja se uporabljuje, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja državnom imovinom, a bez prava raspolaganja navedenom državnom imovinom.

Strategijom su obuhvaćeni svi pojavni oblici državne imovine sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom (te je analiza postojećeg stanja svih pojavnih oblika temelj za procjenu razvojnih potencijala državne imovine u kontekstu gospodarskih i razvojnih interesa Republike Hrvatske), a u skladu sa strateškim razvojnim prioritetima Republike Hrvatske, postavljenom vizijom i definiranim strateškim ciljem upravljanja državnom imovinom. Strategija uključuje kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom prema svim pojavnim oblicima imovine Republike Hrvatske. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja državnom imovinom podrazumijeva definiranje posebnih ciljeva prema pojedinim pojavnim oblicima državne imovine te programiranje mjera, projekata i aktivnosti upravljanja pojedinim pojavnim oblicima državne imovine.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR TE VAŽEĆI OKVIR STRATEŠKOG PLANIRANJA

2.1. Normativni okvir

Postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zakoni koji uređuju djelokrug, ovlasti i poslove Ministarstva državne imovine, CERP-a i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. i koji se najčešće koriste u radu spomenutih institucija su abecednim redom navedeni u nastavku:

– Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, br. 69/17.)

– Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, br. 91/96., 48/98. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 66/98. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/06. i 68/18.)

– Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01., 80/02. i 81/02.)

– Zakon o otocima (»Narodne novine«, br. 116/18.)

– Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (»Narodne novine«, br. 19/91., 83/92., 94/93., 2/94., 9/95. i 118/99. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske)

– Zakon o privatizaciji (»Narodne novine«, br. 21/96., 71/97., 16/98. i 73/00.)

– Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, br. 78/15.)

– Zakon o proračunu (»Narodne novine«, br. 87/08., 136/12. i 15/15.)

– Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, br. 112/18.)

– Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 29/18. i 114/18.)

– Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17.)

– Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11. – pročišćeni tekst, 111/12., 68/13., 110/15. i 40/19.)

– Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, br. 92/10.)

– Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/18.)

– Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 94/13., 18/16. i 89/17. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske)

– Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (»Narodne novine«, br. 93/16., 104/16. i 116/18.)

– Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 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. – pročišćeni tekst i 94/17. – ispravak)

– Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 29/94. i 35/94.)

– Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, br. 125/11., 64/15. i 112/18.)

– Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13. – ispravak i 108/17.).

Podzakonski propisi i drugi akti koji se najčešće koriste u radu Ministarstva državne imovine i njegovih pravnih prednika kao i CERP-a i trgovačkog društva DN d.o.o. su navedeni u prilogu Strategije.

Zaključno je važno istaknuti kako je područje upravljanja državnom imovinom kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim aktima. Kompleksnost regulatornog okvira je prvenstveno vezana uz obuhvat oblika državne imovine te uključuje velik broj nadležnosti više institucija javnog sektora, a što otežava mogućnost normativnog objedinjavanja upravljanja državnom imovinom u jednom propisu.

2.2. Nadležna tijela i institucije

Članak 1. stavak 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom navodi da se Zakonom uređuje upravljanje, raspolaganje i korištenje državne imovine kojom upravlja Ministarstvo i CERP. Prema članku 6. Zakona o upravljanju državnom imovinom zakon se ne primjenjuje na imovinu Republike Hrvatske kojom, prema posebnim propisima, upravljaju druga tijela Republike Hrvatske ili pravne osobe u kojima je ona član ili osnivač. Člankom 4. stavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom ministar nadležan za poslove državne imovine odlukom povjerava nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. točke 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom na upravljanje trgovačkom društvu DN d.o.o.

2.2.1. Ministarstvo državne imovine

Prema članku 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom Vlada Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske povjerava Ministarstvu državne imovine vršenje vlasničkih ovlasti u odnosu na državnu imovinu koja je predmet Zakona, osim one imovine za koju vlasnička prava vrši CERP u skladu s istim Zakonom ili posebnim propisom te ako upravljanje državnom imovnom nije povjereno drugom tijelu u skladu s posebnim zakonom. Ministar nadležan za poslove državne imovine može odlukom povjeriti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. točke 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom na upravljanje trgovačkom društvu DN d.o.o. Prema članku 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom 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 i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi.

Prema članku 23.a Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave Ministarstvo državne imovine obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje državnom imovinom koja mu je posebnim zakonom dana na upravljanje, te izvršava vlasničke ovlasti u ime Republike Hrvatske, u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.

Nadalje, Ministarstvo izrađuje nacrt prijedloga Strategije upravljanja državnom imovinom, prijedlog Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom i prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom, te stručne poslove koji se odnose na koordinaciju i harmonizaciju kriterija za upravljanje državnom imovinom, utvrđuje smjernice za ostvarivanje vlasničke politike u pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te prati rad, upravljanje, razvoj i ostvarivanje strateške politike u tim društvima.

Prema članku 12. Zakona o upravljanju državnom imovinom Ministarstvo predlaže Vladi Republike Hrvatske donošenje odluke o utvrđivanju popisa pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Prema članku 31. Zakona o upravljanju državnom imovinom Odluku o izboru predstavnika Republike Hrvatske u skupštini pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, osim ako posebnim zakonom nije drugačije propisano. Ministarstvo u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba predlaže Vladi Republike Hrvatske donošenje odluke o izboru kandidata za člana nadzornog odbora pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Odluku o izboru kandidata za predsjednika uprave i člana uprave pravne osobe od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva u čijoj nadležnosti su djelatnosti kojima se pretežito bavi pravna osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

U skladu sa Zakonom o upravljanju državnom imovinom Ministarstvo vodi evidenciju državne imovine kojom upravlja. Spomenuta evidencija nije javni registar, ali je javno dostupna. Zakonom o središnjem registru državne imovine uređuje se vođenje Središnjeg registra državne imovine, u nadležnosti tijela državne uprave nadležnog za razvoj digitalnog društva. U skladu sa Zakonom o središnjem registru državne imovine svi obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar, pa tako i Ministarstvo državne imovine, obvezni su voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Prema članku 23.a Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave Ministarstvo obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, a u odnosu na koje upravljanje nije uređeno posebnim propisom, nadalje obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje i raspolaganje rezidencijskim objektima, nekretninama koje je Ministarstvo obrane proglasilo neperspektivnim za vojnu namjenu te ostalim građevinskim zemljištem u vlasništvu

Republike Hrvatske, obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na raspolaganje imovinom koja je pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom ili prekršajnom postupku trajno oduzeta pravomoćno osuđenim počiniteljima kaznenog djela ili prekršaja ili s njima povezanim osobama, obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje privremeno oduzetom imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak ili s njima povezanim osobama u skladu s posebnim propisima, te obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na upravljanje imovinom koja je u vlasništvu Republike Hrvatske ili nad kojom Republika Hrvatska obavlja vlasnička prava, a koja se odnosi na pravne osobe i predmet je sukcesije država proizišle zbog raspada bivše SFRJ sukladno posebnim propisima.

Ministarstvo sudjeluje i u radu institucija Europske unije i surađuje s drugim međunarodnim institucijama sukladno propisanoj nadležnosti i djelokrugu. Ministarstvo provodi nadzor nad provedbom Zakona o upravljanju državnom imovinom te provodi nadzor nad provedbom propisa donesenih na njegovu temelju te zakonitost rada i postupanja tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti nad upravljanjem državnom imovinom. Ministarstvo obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u nadležnost Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

2.2.2. Centar za restrukturiranje i prodaju

Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP), kao pravni sljednik Agencije za upravljanje državnom imovinom, osnovan je temeljem odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske koji je stupio na snagu 30. srpnja 2013. godine. Poslove ukinute Agencije za upravljanje državnom imovinom preuzeli su Državni ured za upravljanje državnom imovinom odnosno Ministarstvo državne imovine, kao središnje tijelo za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom i koordinaciju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na središnja tijela državne uprave i druga tijela, odnosno pravne osobe osnovane posebnim zakonima, koji su imatelji, odnosno raspolažu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i CERP. CERP je pravna osoba s javnim ovlastima, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu koja obavlja stručne poslove u okviru djelokruga i nadležnosti propisanih Zakonom o upravljanju državnom imovinom i drugim propisima.

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

Prema članku 22. Zakona o upravljanju državnom imovinom CERP kao javne ovlasti obavlja sljedeće poslove: utvrđuje procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća, u upravnom postupku prenosi dionice bez naknade HRVI iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji smrtno stradaloga, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, izvršava pravomoćna rješenja nadležnih ureda državne uprave u županijama o utvrđivanju prava na naknadu sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, u upravnom postupku ukida rezervaciju dionica i poslovnih udjela, određenu zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa na procijenjenim nekretninama i rezervaciju dionica i poslovnih udjela izdanih u protuvrijednosti imovine uključene u vrijednosti društvenoga kapitala po knjigovodstvenoj vrijednosti, dok će rezervaciju određenu radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima procijenjenih nekretnina ukinuti pod uvjetom da u odnosu na te nekretnine nije podnesen zahtjev sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ili je taj zahtjev pravomoćno odbijen te obavlja i druge poslove određene posebnim propisom.

Prema članku 65. Zakona o upravljanju državnom imovinom neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju članka 5. stavka 1. točke 1., članaka 2., 2.a, 19., 21.a i 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te članka 5. Zakona o privatizaciji mogu se prenijeti na drugu osobu ako se ta osoba obveže preostali dug platiti jednokratno na dan sklapanja ugovora o prijenosu dionica. Obveza jednokratne otplate duga na dan sklapanja ugovora ne odnosi se na zakonskog nasljednika. Prema članku 66. Zakona o upravljanju državnom imovinom kupci dionica i/ili poslovnih udjela temeljem ugovora sklopljenih nakon 1. siječnja 1992. protivno članku 19. stavku 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća

koji su jednokratno i uz popust kupili dionice i/ili poslovne udjele u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000,00 njemačkih maraka (DEM) odnosno njihovi zakonski nasljednici, mogu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom podnijeti CERP-u pisani zahtjev za provjeru duga iz predmetnih ugovora, a radi izdavanja potvrde CERP-a o otplaćenosti dionica. Također, kupci dionica i/ili poslovnih udjela temeljem neizvršenih ugovora sklopljenih nakon 1. siječnja 1992. protivno članku 19. stavku 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća koji su uz popust i na obročnu otplatu kupili dionice i/ili poslovne udjele u više trgovačkih društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti višoj od protuvrijednosti 20.000,00 njemačkih maraka (DEM) odnosno njihovi zakonski nasljednici, mogu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeti CERP-u pisani zahtjev da temeljem svih ili nekih sklopljenih ugovora izvrše jednokratno plaćanje revaloriziranog duga u cijelosti i u roku od najviše šest mjeseci od dana izrade obračuna od strane CERP-a, uz priznanje prava na osobni popust koji su imali prilikom sklapanja svakog pojedinog ugovora ili da temeljem svih ili nekih sklopljenih ugovora izvrše djelomično plaćanje revaloriziranog duga u roku od najviše 60 dana od dana izrade obračuna od strane CERP-a, tako da se temeljem svih uplata po pojedinom ugovoru otplati minimalno 5 % ugovorene cijene kako bi se kupcu priznalo pravo na osobni popust koji je imao prigodom sklapanja svakog pojedinog ugovora te da se nakon toga ugovor raskine i neotplaćene dionice prenesu u vlasništvo CERP-a. U suprotnom izvršit će se raskid ugovora tako da kupcu odnosno njegovu zakonskom nasljedniku u vlasništvo pripada broj otplaćenih dionica i/ili udjela temeljem stvarno izvršenih uplata po pojedinom ugovoru, a preostale dionice i/ili udjeli prenijet će se u vlasništvo CERP-a.

2.2.3. Trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. je osnovano na temelju članaka 20. i 21. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, temeljem kojeg je Državni ured za upravljanje državnom imovinom bio ovlašten, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, osnivati trgovačka društva posebne namjene za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 3. listopada 2013. godine dana je suglasnost Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za osnivanje trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje sljedećim nekretninama: fondom stanova od komercijalne vrijednosti, fondom poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti, rezidencijalnim objektima i ostalim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže Ministarstvo državne imovine. Člankom 4. stavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom uređeno je da Ministar nadležan za poslove državne imovine može odlukom povjeriti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. podstavka 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom na upravljanje trgovačkom društvu DN d.o.o..

2.3. Obuhvat oblika državne imovine

Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. obuhvaćeni su pojavni oblici državne imovine kako su definirani Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

S ciljem sustavnog, koordiniranog, razvidnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, predmetom izrade strateških i posebnih ciljeva kao i programiranja mjera, projekata i aktivnosti bit će sljedeći pojavni oblici imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

– dionice i udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, HZMO te DAB ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka

– osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač

– nekretnine i to: građevinsko zemljište i građevine, posebni dijelovi nekretnine, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske

– zemljište na kojem se nalazi kamp, a na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno nalazi li se u građevinskoj zoni, 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 ovog Zakona, smatraju i nekretnine koje su tako definirane posebnim propisom

– planinarski dom s pripadajućim zemljištem koji služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađen na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno nalazi li se u građevinskoj zoni, na poljoprivrednom zemljištu te šumi ili šumskom zemljištu, ako u postupku pretvorbe društvenog vlasništva ili po posebnim propisima vlasništvo nisu stekle druge osobe

– pokretnine koje su povjerene na upravljanje Ministarstvu ili CERP-u.

Državna imovina uključuje i sva subjektivna građanska (privatna) prava Republike Hrvatske koja imaju novčanu vrijednost, a koja se odnose na prethodno navedene pojavne oblike državne imovine.