HRVATSKI SABOR

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

Proglašavam Zakon o upravljanju državnom imovinom, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 25. svibnja 2018.

Klasa: 011-01/18-01/59
Urbroj: 71-06-01/1-18-2
Zagreb, 30. svibnja 2018.

Predsjednica
Republike Hrvatske
Kolinda Grabar-Kitarović, v. r.

ZAKON

O UPRAVLJANJU DRŽAVNOM IMOVINOM

I. OPĆE ODREDBE

Predmet Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuju načela upravljanja i dokumenti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: državna imovina), način i uvjeti upravljanja dionicama i poslovnim udjelima, nekretninama i pokretninama koje čine državnu imovinu, nadležnosti i ovlasti Ministarstva državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) u upravljanju državnom imovinom te druga pitanja s tim u svezi.

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

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

Usklađivanje propisa s pravnim poretkom Europske unije

Članak 2.

Ovim se Zakonom u pravni sustav Republike Hrvatske prenose odredbe Direktive 2014/42/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 3. travnja 2014. o zamrzavanju i oduzimanju predmeta i imovinske koristi ostvarene kaznenim djelima u Europskoj uniji (SL L 127, 29. 4. 2014.).

Pojmovi

Članak 3.

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

– dionice i udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje te Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka

– osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Republika Hrvatska osnivač

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

– zemljište na kojem se nalazi kamp, a na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome 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 ovoga Zakona, smatraju i nekretnine koje su tako definirane posebnim propisom

– planinarski dom ili kuću s pripadajućim zemljištem koje služi redovitoj uporabi nekretnine, izgrađene na zemljištu uknjiženom kao vlasništvo Republike Hrvatske, neovisno o tome nalaze 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 Centru.

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

Članak 4.

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

(2) Ministar nadležan za poslove državne imovine može odlukom povjeriti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 3. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona na upravljanje trgovačkom društvu Državne nekretnine d. o. o.

Članak 5.

(1) Iznimno od članka 3. ovoga Zakona 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 i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama i drugih sličnih objekata komercijalne naravi.

(2) Poljoprivredno zemljište i/ili šuma i šumsko zemljište na kojemu je aktom za provedbu prostornih planova utvrđen obuhvat zahvata i/ili određeno formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, radi izgradnje infrastrukture (vodovoda, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, plinovoda, električnih i ostalih vodova, naftovoda, eksploatacije mineralnih sirovina, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja), reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, proizvodnih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, vojnih lokacija i građevina za potrebe obrane, ne smatra se državnom imovinom u smislu članka 3. ovoga Zakona.

(3) Ministarstvo i drugo tijelo proračunski korisnik državnog proračuna iz stavka 1. ovoga članka sklopit će Sporazum o prijenosu državne imovine iz stavka 1. ovoga članka s tog tijela na Ministarstvo ili s Ministarstva na to tijelo.

Članak 6.

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

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

Članak 7.

(1) Uprava trgovačkih društava kojima je Republika Hrvatska jedini dioničar ili jedini imatelj udjela, kao i povezana društva s tim trgovačkim društvima, za stjecanje i otuđenje nekretnina u vrijednosti većoj od 1.000.000,00 kuna moraju pribaviti prethodnu suglasnost skupštine društva, osim kada se nekretnine stječu ili otuđuju u upravnom, sudskom ili drugom postupku propisanom posebnim zakonom.

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

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

Članak 8.

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

Članak 9.

(1) Upravljanje državnom imovinom iz članka 3. ovoga Zakona 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 radi 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 radnja u svezi s državnom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na državnoj imovini.

– po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene državne imovine.

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

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

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

(5) Uporaba državne imovine iz članka 3. ovoga Zakona 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.

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

Članak 10.

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

Članak 11.

(1) Prigodom stjecanja imovinskih prava na Republiku Hrvatsku primjenjuju se opći propisi kojima se regulira stjecanje imovinskih prava.

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

Članak 12.

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

(2) Pravne osobe iz stavka 1. dužne su na zahtjev Ministarstva dostaviti kvartalni financijski izvještaj, godišnji plan, godišnji izvještaj, srednjoročni plan, srednjoročni izvještaj te po potrebi i druge dokumente koji su propisani posebnim propisom.

(3) Pravne osobe, kojima u smislu odredbi ovoga Zakona, čijim dionicama, poslovnim udjelima i vlasničkim pravima u svojstvu zakonskog zastupnika upravlja Centar, dužne su na zahtjev Centra dostaviti kvartalni financijski izvještaj, godišnji plan, godišnji izvještaj, srednjoročni plan, srednjoročni izvještaj te po potrebi i druge dokumente koji su propisani posebnim propisom.

(4) Podaci iz stavka 2. i 3. neće se javno objavljivati.

II. NAČELA UPRAVLJANJA DRŽAVNOM IMOVINOM

Članak 13.

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

Načelo odgovornosti

Članak 14.

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

Načelo javnosti

Članak 15.

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

Načelo ekonomičnosti

Članak 16.

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

Načelo predvidljivosti

Članak 17.

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

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

III. DOKUMENTI UPRAVLJANJA DRŽAVNOM IMOVINOM

Strategija upravljanja državnom imovinom

Članak 18.

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

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

(3) Ministarstvo izrađuje Nacrt prijedloga strategije. U postupak izrade Nacrta prijedloga strategije Ministarstvo može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima.

(4) Strategija se objavljuje u »Narodnim novinama« i na mrežnim stranicama Ministarstva.

Godišnji plan upravljanja državnom imovinom

Članak 19.

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

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

(3) Ministarstvo izrađuje Prijedlog godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom te ga dostavlja Vladi Republike Hrvatske radi donošenja. U postupak izrade Prijedloga godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom Ministarstvo može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima.

(4) Godišnji plan upravljanja državnom imovinom objavljuje se u »Narodnim novinama« i na mrežnim stranicama Ministarstva.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom

Članak 20.

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

(2) Ministarstvo izrađuje Prijedlog izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. U postupak izrade Prijedloga izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom Ministarstvo može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima.

IV. CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU

Članak 21.

(1) Centar, osnovan Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 94/13., 18/16. i 89/17. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) kao pravna osoba s javnim ovlastima, nastavlja s radom sukladno odredbama ovoga Zakona.

(2) Skraćeni naziv Centra je: CERP.

(3) Sjedište Centra je u Zagrebu.

(4) Centar se upisuje u sudski registar.

(5) Tijela Centra su Upravno vijeće i ravnatelj.

Članak 22.

(1) Djelatnosti i poslovi Centra su:

– upravljanje u svojstvu zakonskog zastupnika dionicama i udjelima, odnosno osnivačkim pravima, čiji je imatelj ili ovlaštenik Republika Hrvatska, ako se ta imovina odnosi na pravne osobe koje nisu od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku

– upravljanje u svojstvu zakonskog zastupnika dionicama i udjelima u trgovačkim društvima čiji su imatelji Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ako ih je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka te ako upravljanje tom imovinom nije povjereno drugom tijelu posebnim zakonom

– sudjelovanje u restrukturiranju trgovačkih društava u kojima Republika Hrvatska ima vlasničke ovlasti

– stjecanje dionica i udjela

– sudjelovanje u postupcima predstečajne nagodbe sukladno odredbama propisa kojima se uređuje financijsko poslovanje i predstečajne nagodbe, u kojima Centar ima pravni položaj zakonskog zastupnika državnog portfelja dionica i poslovnih udjela, neovisno o njegovu vjerovničkom položaju

– prijenos dionica bez naknade hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata (u daljnjem tekstu: HRVI iz Domovinskog rata) i članovima uže i šire obitelji smrtno 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

– druge djelatnosti određene Statutom ili posebnim propisima.

(2) Centar kao javne ovlasti obavlja sljedeće poslove:

– utvrđuje procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća

– u upravnom postupku prenosi dionice bez naknade HRVI-ju 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 (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.)

– u upravnom postupku ukida rezervaciju dionica i poslovnih udjela, određenu zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa na procijenjenim nekretninama i rezervaciju dionica i poslovnih udjela izdanih u protuvrijednosti imovine uključene u vrijednosti društvenoga kapitala po knjigovodstvenoj vrijednosti, dok će rezervaciju određenu radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima procijenjenih nekretnina ukinuti pod uvjetom da u odnosu na te nekretnine nije podnesen zahtjev sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.) ili je taj zahtjev pravomoćno odbijen

– obavlja i druge poslove određene posebnim propisima.

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

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

Članak 23.

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