

2361

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Proglašavam Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 15. prosinca 2023.

Klasa: 011-02/23-02/116

Urbroj: 71-10-01/1-23-2

Zagreb, 20. prosinca 2023.

Predsjednik
Republike Hrvatske
Zoran Milanović, v. r.

ZAKON

O UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

GLAVA I.

UVODNE ODREDBE

Predmet Zakona

Članak 1.

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

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

Usklađivanje propisa s pravnim poretom 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.).

Iznimke

Članak 3.

(1) Ovaj se Zakon ne primjenjuje na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima Ministarstvo upravlja na temelju zakona kojim se uređuje stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima, zakona kojim se uređuju područja posebne državne skrbi i podzakonskih propisa donesenih na temelju tih zakona.

(2) Ovaj se 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.

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 gospodarstva,

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.

2) *Godišnji plan* je Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

3) *građevine sa zemljištem za redovitu 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 redovitu uporabu tih građevina, na kojem je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske pod uvjetom da pravo upravljanja nije ovim Zakonom ili posebnim propisom povjereno drugom tijelu

4) *interni registar nekretnina (u daljnjem tekstu: IRN)* je interoperabilni 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) *minister* 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 te nekretnine koje služe za ispunjenje obveza Republike Hrvatske

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», br. 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», br. 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: 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 ili sklonište čija je osnovna funkcija pružanje sigurnosti i boravka planinara i drugih posjetitelja u brdsko-planinskim područjima ili na pristupu planini s 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 mogućnost 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 prenoći bez prethodne najave

19) *ugovorno korištenje planinarskih objekata* podrazumijeva upotrebu planinarskih objekata radi ostvarivanja osnovne funkcije planinarskih objekata – sigurnosti te boravka i odmora planinara i drugih posjetitelja

20) *upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske* obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Ministarstvo u ime Republike Hrvatske 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. izvršavanje svih vlasničkih prava i dužnosti na nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

b. raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

c. poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodarstva i načelima upravljanja nekretninama i pokretninama propisanim ovim Zakonom, radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini

d. 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

e. po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

f. investicijsko i tekuće održavanje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

g. poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

21) *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:

a. poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodarstva i načelima upravljanja nekretninama propisanim ovim Zakonom radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini

b. 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

c. investicijsko i tekuće održavanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

d. poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske

e. raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ovoga Zakona i podzakonskih propisa donesениh na temelju ovoga Zakona

f. preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na koje se nadležnim tijelima povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama.

22) *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

23) *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 se uporbaju, s pažnjom dobroga gospodara, u skladu s načelima upravljanja nekretninama i pokretninama propisanim ovim Zakonom, a bez prava raspolaganja tim nekretninama i pokretninama

24) *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 redovitu uporabu zgrade

25) *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

26) *Strategija* je Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

27) *javnopravna tijela* su tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

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 redovitu 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, eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama, unutar određenih eksploatacijskih polja, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, 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 se Zakonom 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 propisom ili drugim aktom javnopravnog tijela.

(2) Ovim se Zakonom 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, to nadležno tijelo dužno je odmah po primitku zahtjeva Ministarstva predati nekretnine na upravljanje Ministarstvu.

(6) Tijela državne uprave kojima je na temelju sporazuma iz stavka 4. ovoga članka ili na temelju prije donesenih odluka javnopravnih tijela preneseno pravo upravljanja nekretninama iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona dužna su upravljati nekretninama sukladno svrsi zbog koje im je preneseno pravo upravljanja bez prava na otuđenje tih nekretnina, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(7) Kada tijelu državne uprave kojem je na temelju sporazuma iz stavka 4. ovoga članka ili na temelju prije donesenih odluka javnopravnih tijela preneseno upravljanje nekretninama iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona prestane potreba za daljnje upravljanje i/ili korištenje tih nekretnina, tijelo državne uprave dužno je te nekretnine, na temelju sporazuma iz stavka 4. ovoga članka, prenijeti na upravljanje Ministarstvu.

(8) Nadležna tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, kao i druga tijela državne uprave koja na temelju sporazuma iz stavka 4. ovoga članka ili prije donesenih odluka javnopravnih tijela 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.

(9) Vlada Republike Hrvatske, na temelju ovlaštenja propisanih posebnim propisima, iznimno može raspolagati nekretninama iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona, i ako to nije predviđeno ovim Zakonom, kada je to u interesu Republike Hrvatske.

Upravljanje neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu

Članak 13.

(1) Županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu povjeravaju se poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovu području utvrđenom zakonom kojim se uređuje područje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, 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 njihovu području, a izvan područja grada sjedišta županije ili velikoga 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 tijekom 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 se području nekretnina nalazi
- 20% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, neovisno o tome koje nadležno tijelo raspoloža 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 naputkom 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 njihovu 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 njihovu 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 ministar, 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 članka 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 naputkom 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 ministar, u skladu s odredbama 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 s 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) Ako 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 i ugovaranja osiguranja 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, ako 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 iz stavka 11. ovoga članka.

(9) Ako 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 neposrednim korisnikom koji pruža ugostiteljsku uslugu ugovor o zakupu pod uvjetima propisanim odlukom ministra iz stavka 11. ovoga članka.

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

(11) Visina zakupnine i ostali uvjeti davanja u zakup odredit će se odlukom ministra vodeći računa o posebnostima planinarskih objekata, njihovu smještaju u brdsko-planinskim područjima i njihovoj pristupačnosti.

(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 rekreacije, neovisno o tome koriste li usluge zakupnika.

(13) Hrvatski planinarski savez dostavit 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 dijela 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 niži ili jednak 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 viši 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 njihova 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 Mini-

starstvo 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«, br. 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 na temelju Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 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 europskoga gospodarskog prostora i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na temelju odluka javnopravnih tijela, a za koje su istekli prije sklopljeni ugovori o zakupu, sklopit će se novi ugovori o zakupu na rok od 30 godina, i to s pravnim osobama s europskoga 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 europskoga 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 dijele se sukladno odredbi članka 13. stavka 7. ovoga Zakona, a na način propisan člankom 13. stavkom 8. ovoga Zakona.

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 niži ili jednak 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 viši od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(5) Sredstva od raspolaganja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka dijele se sukladno odredbi članka 13. stavka 7. ovoga Zakona, a na način propisan člankom 13. stavkom 8. ovoga Zakona.

(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 kojima se uređuje 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 tako da bi provedbom takve parcelacije ona postala oblika i/ili veličine nepovoljne 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 ishođenja 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.

(4) 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, tom nadležnom tijelu nije potrebna suglasnost na prijedlog parcelacije odnosno suglasnost u postupku ishođenja građevinske dozvole ili drugog akta za gradnju.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka nadležno tijelo iz stavka 4. ovoga članka dužno je prijedlog parcelacije, građevinsku dozvolu ili drugi akt za gradnju izraditi sukladno uvjetima propisanim u stavcima 1. i 2. ovoga članka.

Katastarske izmjere nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Članak 21.

(1) Nadležno tijelo 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 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 kojima se uređuje državna izmjera 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 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 općem aktu 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 kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a nekretnine koje su predmet zahtjeva za povrat nadležna tijela ne smiju otuđiti iz vlasništva Republike Hrvatske.

(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 su-

kladno 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 otkrnuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i bitno ne umanjuje njezina vrijednost

- u korist osobe ili pravnog sljednika 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 otkrnuje 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«, br. 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 koje osnove, 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 sljednik prijašnjeg bespravnog korisnika koji nije podmirio potraživanja Republike Hrvatske s osnove bespravnog korištenja, a koji je prestao postojati ili je provedena statusna promjena trgovačkog društva, ili je s prijašnjim bespravnim korisnikom povezana kroz osobu osnivača ili osoba ovlaštenih za zastupanje odnosno koja je s prijašnjim 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 otkrnuje 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 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 pogodбом, 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 sastavljen 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) 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, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

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

Članak 27.

(1) Nadležno tijelo 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 ne može se 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 za vlasništvo nekretnine te ako projekt koji se planira realizirati na nekretnini nije usklađen s prostornoplanskom dokumentacijom.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, 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 prethodne 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

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

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 redovitu 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) Raspologanje 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) Raspologanje iz stavka 1. ovoga članka u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno 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, parkirališta, 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

- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

(4) Raspologanje 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 pridonosi 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 redovitu 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 iz stavka 5. ovoga članka 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 nema zapreka za raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka.

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

(8) Kada se vlasništvo nekretnine prenosi bez naknade u korist ustanove iz stavka 4. ovoga članka, taj će se postupak provesti bez utjecaja na osnovicu poreza na dobit.

Osnivanje osobne služnosti prava uporabe na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade ili darovanje nekretnina u korist organizacija civilnog društva

Članak 29.

(1) Na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađenom građevinskom zemljištu, građevinama sa zemljištem za redovitu 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) Organizacija civilnog društva mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- mora biti upisana u odgovarajući registar

- ne smije imati dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Republici Hrvatskoj

- ne smije obavljati gospodarsku djelatnost suprotno odredbama zakona kojim se uređuje rad udruga

- mora imati najmanje dva zaposlena

- 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.

(3) Raspolaganje iz stavka 1. ovoga članka u korist organizacija civilnog društva pripadnika nacionalnih manjina koje ispunjavaju uvjete iz stavka 2. ovoga članka provodi se radi ostvarenja i provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

(4) Interes Republike Hrvatske postoji ako organizacija civilnog društva obavlja djelatnosti od interesa za opće dobro iz stavka 2. podstavka 6. ovoga članka i ako se raspolaganje traži u svrhu ostvarenja projekata od općeg, kulturnog, znanstvenog, sportskog, javnog ili socijalnog interesa radi ispunjenja osnovne djelatnosti te pravne osobe.

(5) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Vlada Republike Hrvatske može darovati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađeno građevinsko zemljište, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu te građevine, stan i poslovni prostor, u korist organizacije civilnog društva koja ispunjava uvjete iz stavka 2. ovoga članka, kada je to u interesu Republike Hrvatske, a radi ostvarenja projekata od općeg, kulturnog, znanstvenog, sportskog, javnog ili socijalnog interesa kojima se ispunjavaju ciljevi i prioritete definirani strateškim i planskim dokumentima, posebnim propisima ili operativnim programima Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

(6) Zahtjev iz stavaka 1. i 5. ovoga članka organizacija civilnog društva podnosi ministarstvu u čiju propisanu nadležnost pripadaju djelatnosti kojima se pretežito bavi organizacija civilnog društva (u daljnjem tekstu: nadležno ministarstvo).

(7) Nadležno ministarstvo dužno je od ministarstva nadležnog za financije zatražiti prethodno očitovanje je li raspolaganje iz stavka 1. i 5. ovoga članka u skladu sa zakonom kojim se uređuju državne potpore.

(8) Nadležno ministarstvo, postupajući po zahtjevu iz stavaka 1. i 5. ovoga članka, uputit će Ministarstvu prijedlog uz obrazloženje interesa Republike Hrvatske, za pokretanje postupka raspolaganja iz stavka 1. i 5. ovoga članka.

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

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

(11) Nekretninom u odnosu na koju je podnesen prijedlog iz stavka 8. ovoga članka raspolagat će Ministarstvo na temelju odluke iz stavka 10. ovoga članka.

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 odnosno za ostvarenje kojeg je darovana nekretnina 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 odnosno u čiju svrhu je darovana nekretnina na temelju članka 29. stavka 5. ovoga Zakona, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu podnijeti izvješće nadležnom ministarstvu i Ministarstvu o izvršenju projekta iz članka 29. stavaka 1. i 5. ovoga Zakona i ispunjenju svih obveza, kao i dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 29. stavka 2. 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 služnost iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona odnosno u čiju svrhu je darovana nekretnina na temelju članka 29. stavka 5. ovoga Zakona, ili prekine provedbu projekta, ili nakon osnivanja osobne služnosti prava uporabe odnosno darovanja prestane ispunjavati jedan ili više uvjeta iz članka 29. stavka 2. 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 2. ovoga Zakona, ugovor se raskida po sili zakona, a darovana nekretnina postaje vlasništvo Republike Hrvatske.

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

(5) Na prijedlog nadležnog državnog odvjetništva izvršit će se upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja darovane nekretnine na temelju članka 29. stavka 5. ovoga Zakona.

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.

(2) Ministarstvo će na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka provesti javni natječaj radi davanja u zakup nekretnina iz stavka 1. ovoga 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 osnove 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 općem aktu jedinice 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, građev-

vinama sa zemljištem za redovitu 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 prije donesene odluke javno-pravnog 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 m² 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, 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 ovlaštena su sklopiti ugovor o zakupu s trećim osobama.

(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 dužni 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 obratiti se 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. ovoga Zakona u korist društva Državne nekretnine d. o. o. odlučuje Ministarstvo sukladno zakonu kojim se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnih prostora.

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 redovitu 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 m² 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 smještene 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 smještene 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 podnesen zahtjev iz stavka 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 viši 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.

(4) Odluku o dodjeli na uporabu stana za službene potrebe donosi društvo Državne nekretnine d. o. o.

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

(6) 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 energetske odobrenja provedenog od strane tijela nadležnog po posebnom zakonu.

(2) Ministarstvo je nadležno za rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, bez provođenja javnog natječaja, u korist investitora koji je kao najpovoljniji ponuditelj izabran u postupcima propisanim zakonom kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika.

(3) Kada zaprimi zahtjev za osnivanje prava građenja ili prava služnosti iz stavka 1. ovoga članka odnosno za rješavanje imovinskopravnih odnosa iz stavka 2. ovoga članka, Ministarstvo će obavijestiti nadležno tijelo kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninom koja je predmet zahtjeva, a nekretninom će raspolagati Ministarstvo.

(4) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavaka 1. i 2. ovoga članka čiji je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar.

(5) Odluku o raspolaganju nekretninom iz stavaka 1. i 2. ovoga članka čiji je ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(6) Sredstva ostvarena od raspolaganja nekretninama iz stavaka 1. i 2. 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.

(1) 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.

(2) Sredstva od raspolaganja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka dijele se sukladno odredbi članka 13. stavka 7. ovoga Zakona, a na način propisan člankom 13. stavkom 8. ovoga Zakona.

Zamjena nekretnina

Članak 38.

(1) Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađeno građevinsko zemljište, građevine i zemljište za redovitu uporabu te građevine, stanovi i poslovni prostori mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a samo iznimno s nekretninama u vlasništvu trećih osoba kada je to propisano posebnim zakonom.

(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 podnesen 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 viši od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

(7) Kada se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske zamjenjuju za nekretnine u vlasništvu ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne regionalne samouprave, taj će se postupak provesti bez utjecaja na osnovicu poreza na dobit.

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 redovitu 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.

(4) Odluku o stjecanju prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na nekretnini u korist Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 1.500.000,00 eura.

(5) Iznimno od odredbi stavaka 3. i 4. ovoga članka, odluku o nekorištenju prava prvokupa neovisno o iznosu ponuđene kupoprodajne cijene donosi ministar.

Uredbe o raspolaganju nekretninama

Članak 40.

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 41.

(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 raspolaže 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.

(5) Tijela državne uprave koja na temelju bilo koje pravne osnove upravljaju pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske dužna su u upravljanju tim pokretninama primjenjivati odredbe ovoga Za-

kona, 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 42.

(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.

(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 43.

(1) Ministarstvo upravlja imovinom koja je u kaznenom postupku odlukom tijela nadležnog po posebnom zakonu 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 tijela nadležnog po posebnom zakonu 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 tijela nadležnog po posebnom zakonu o čemu se sastavlja zapisnik.

Donošenje odluke o raspolaganju privremeno oduzetom imovinom

Članak 44.

(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 znatnoga 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 oduzeta imovina 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 45.

O privremeno i trajno oduzetoj imovini iz članka 43. stavaka 1. i 3. ovoga Zakona Ministarstvo vodi evidenciju.

Uredba o uvjetima i načinima upravljanja privremeno oduzetom imovinom

Članak 46.

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

GLAVA VI.
EVIDENCIJA I IZVJEŠTAVANJE

Interni registar nekretnina (IRN)

Članak 47.

(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 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 48.

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

(2) Ministarstvo upisuje novostečene nekretnine 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 49.

(1) Ministarstvo će u poslovnim knjigama evidentirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, a nadležna tijela kojima je na temelju ovoga Zakona povjereno obavljanje 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.

Izvjешavanje

Članak 50.

(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 51.

(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 kojem su na temelju ovoga Zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske dužno postupiti po pojedinom zahtjevu, Ministarstvo daje očitovanje na zahtjev nadležnog tijela kojem su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u skladu s odredbama ovoga Zakona.

Dostava očitovanja i dokumentacije nadležnom državnom odvjetništvu

Članak 52.

(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 53.

(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 54.

(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 55.

(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 56.

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

GLAVA X.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Podnošenje zahtjeva

Članak 57.

(1) Do uspostave IRN-a zahtjevi za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podnose se tijelima kojima su povjereni poslovi upravljanja nekretninama iz članka 13. i 14., članka 15. stavka 1. i članka 17. ovoga Zakona, a zahtjevi za raspolaganje nekretninama iz članka 15. stavka 2., članka 16., 18. i 19., kao i zahtjevi za 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 Ministarstvu, 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) 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-a zahtjevi iz stavaka 1. i 2. ovoga članka podnositi će se putem sustava IRN-a.

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, 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., članka 16., 18., 19., članka 28. stavka 5., članka 29. i 31., članka 32. stavaka 2. i 4., članka 33., 35., 37., 38. i 39., kao i zahtjeva koji se odnose na nekretnine iz članka 13. i 14. ovoga Zakona, a za koje je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona na temelju 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 sklopljenih sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/18.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona prihodi su državnog proračuna Republike Hrvatske.

(3) Ministarstvo će sklopiti pravne poslove o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se trebaju sklopiti na temelju odluka o pokretanju postupka raspolaganja ili odluke o raspolaganju nekretninama donesenim do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a prihodi ostvareni na temelju tih pravnih poslova prihodi su državnog proračuna Republike Hrvatske.

(4) Sve dodatke ugovorima o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje je sklopilo Ministarstvo odnosno pravni prednici Ministarstva, do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, sklopiti 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«, br. 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 na temelju odredbe članka 68. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 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«, br. 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 njima 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 zemljišno-knjižno 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 državnom 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 stavaka 1. i 2. ovoga članka izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na toj nekretnini.

Rješavanje imovinskopravnih odnosa s 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, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stubbe 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 uredbu iz članka 31. stavka 6., članka 34. stavka 6., članka 40., članka 41. stavka 8. i članka 46. ovoga Zakona.

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

(3) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uputiti Prijedlog strategije iz članka 53. ovoga Zakona na donošenje Hrvatskome saboru.

(4) Ministar će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti pravilnik iz članka 50. stavka 2. ovoga Zakona.

(5) Ministar će u roku od 90 dana od dana uspostave IRN-a donijeti pravilnik iz članka 47. 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 opći akt 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«, br. 52/18.)

Članak 63.

Do dana stupanja na snagu uredbi iz članka 62. stavka 1. ovoga Zakona ostaju na snazi Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 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«, br. 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«, br. 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«, br. 95/18.) i Uredba o uvjetima i načinima upravljanja privremeno oduzetom imovinom u kaznenom postupku (»Narodne novine«, br. 103/18.) donesene na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 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) donesena 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«, br. 96/19.)

Članak 64.

(1) Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (»Narodne novine«, br. 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«, br.

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«, br. 52/18.)

Članak 66.

(1) Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti odredbe članka 1. stavka 1. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 2., članka 3. stavaka 1. i 2. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 4. stavka 1. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 4. stavka 2., članka 5., članka 6. stavka 1. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 7., članka 8., članka 9. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 10. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 11. stavaka 1. i 2. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članaka 13. do 20. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članaka 36. do 54., članka 55. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članaka 59. do 62., članka 63. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, članka 64. u dijelu koji se odnosi na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te članaka 68. do 71. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/18.).

(2) Sve ovlasti ministra nadležnog za državnu imovinu iz Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 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«, br. 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 poslove državne imovine 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«.

Klasa: 022-02/23-01/113

Zagreb, 15. prosinca 2023.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik
Hrvatskoga sabora
Gordan Jandroković, v. r.