

Zagreb, 15. siječnja 2013.

Poštovani gospodin

**Orsat Miljenić
ministar pravosuđa**

**Dežmanova 10
10000 Zagreb**

Predmet: Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju

- dostavlja se

Poštovani,

Pokretanje i oživljavanje gospodarstva te investicije i otvaranje novih radnih mjesta svakako su prioriteti i lokalnih i državnih vlasti no upravo su ti ciljevi često zapriječeni administrativnim zaprekama koje se mogu relativno jednostavno otkloniti.

Veliki se broj gradonačelnika susreće s problemima u vezi sa zemljištem za poduzetnicke zone budući su postupci razrješavanja i sređivanja imovinskopravnog stanja vrlo dugotrajni, komplicirani i u osnovi, nepotrebni. Stoga smo, kao Udruga gradova, pristupili iznalaženju konkretnih rješenja kako bi se omogućilo rješavanje problema vlasništva nad zemljištem na relativno jednostavan način, izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju ("Narodne novine", broj 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06, 45/011 i 34/12).

Konkretno, jedinice lokalne samouprave u izvršavanju poslova iz samoupravnog djelokruga donose prostorne planove uređenja kojima se u cilju poticanja razvoja gospodarstva i investicija te povećanja zaposlenosti planiraju poduzetničke, odnosno radne zone. Uvjet za stavljanje poduzetničkih zona u funkciju je, naveli smo već i ranije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu, što u praksi često predstavlja nerješiv problem, a posljedično, investitori gube interes za realizaciju ulaganja. U ovome kontekstu, a prema danas važećim propisima, nije moguće provesti izvlaštenje, osim ukoliko se ne pokrene složena procedura kada odluku o izvlaštenju donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodna mišljenja dvaju saborskih odbora. Koliko je ta procedura dugotrajna i opterećujuća, često i bezuspješna, nije potrebno dodatno elaborirati.

Predlažemo stoga da se nekretnine mogu izvlastiti ne samo za izgradnju objekata ili izvođenje radova koji su već utvrđen u Zakonu, već i za formiranje poduzetničkih zona određenih prostornim planom uređenja. Ujedno predlažemo samim Zakonom utvrditi da je izgradnja objekata gospodarske infrastrukture (prometna, komunikacijska, vodoprivredna, energetska), građenje zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, industrijskih, energetskih, prometnih i telekomunikacijskih objekata, objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije, istraživanje i eksploatacija rudnog i drugog blaga te formiranje poduzetničkih zona od interesa su za Republiku Hrvatsku.

P R I J E D L O G

ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZVLAŠTENJU

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske.

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

Zakonom o izvlaštenju propisano je da se, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, nekretnina može izvlastiti kada je to potrebno radi izgradnje objekata ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske i kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način. Izvlaštenje se može provesti samo radi izvođenja radova ili izgradnje objekata gospodarske infrastrukture, kao što su prometna, komunikacijska, vodoprivredna, energetska infrastruktura, zatim zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga. Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ukoliko je posebnim zakonom propisano da je izgradnja određenih objekata ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske. Izvan ovih slučajeva propisana je složena procedura izvlaštenja kada odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskog sabora u čijem je djelokrugu područje promicanja uređenja prostora u svrhu učinkovitijeg korištenja i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

Člankom 21. Zakona o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja ("Narodne novine", broj 111/12) propisano je da Vlada Republike Hrvatske može određeni investicijski projekt proglasiti projektom od interesa za Republiku Hrvatsku, s time da kriterije za određivanje takvih projekata kao i načine privlačenja potencijalnih investitora Vlada Republike Hrvatske uređuje uredbom.

Jedinice lokalne samouprave u izvršavanju poslova iz samoupravnog djelokruga donose prostorne planova uređenja kojima se u cilju poticanja razvoja gospodarstva i investicija te povećanja zaposlenosti planiraju poduzetničke, odnosno radne zone. Uvjet za stavljanje poduzetničkih zona u funkciju je rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu, što u praksi često predstavlja dugačku proceduru, zbog koje potencijalni investitori gube interes za realizaciju. Za ovakve slučajeve nije moguće provesti izvlaštenje, osim ako se pokrene složena procedura kad odluku o izvlaštenju može donijeti Vlada Republike Hrvatske, uz prethodna mišljenja dvaju saborskih odbora. Nije moguće niti zatražiti postupanje po Zakonu

o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja što također situaciju čini dodatno kompliciranom i teško rješivom.

Stoga se izmjenama i dopunam Zakona o izvlaštenju predlaže da se nekretnine mogu izvlastiti ne samo za izgradnju objekata ili izvođenje radova utvrđenih u članku 1. stavku 2. Zakona, već i za formiranje poduzetničkih zona određenih prostornim planom uređenja. Ujedno se predlaže da se samim Zakonom utvrdi da je izgradnja objekata gospodarske infrastrukture (prometna, komunikacijska, vodoprivredna, energetska), građenje zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, industrijskih, energetskih, prometnih i telekomunikacijskih objekata, objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije, istraživanje i eksploataciju rudnog i drugog blaga te formiranje poduzetničkih zona od interesa su za Republiku Hrvatsku.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Ocjenjuje se da provođenje ovoga Zakona neće iziskivati osiguranje zasebnih i dodatnih financijskih sredstava u državnom proračunu Republike Hrvatske.

Provedba ovoga Zakona neće iziskivati dodatna sredstava ni u proračunima općina, gradova i županija.

IV. TEKST ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJA SE MIJENJA

Tekst odredaba važećeg Zakona o izvlaštenju, dan je u privitku.

PRIJEDLOG ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZVLAŠTENJU

Članak 1.

U Zakonu o izvlaštenju ("Narodne novine", broj 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06, 45/011 i 34/12) u članku 1. stavku 1. iza riječi „radi izgradnje objekata“ dodaje se zarez i riječi „formiranja poduzetničke zone“.

U istom članku stavku 2. briše se točka i dodaje zarez i riječi „i radi formiranja poduzetničke zone“.

Članak 2.

U članku 6. iza riječi „za izgradnju objekata“ dodaje se zarez i riječi „formiranja poduzetničke zone“.

U istom članku stavku 2. Iza riječi „Izgradnja objekata“ dodaju se riječi „formiranje poduzetničke zone“.

Članak 3.

U članku 9. stavku 1. iza riječi „izgradnja objekata“ dodaje se zarez i riječi „formiranje poduzetničke zone“.

U istom članku iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Građenje objekata gospodarske infrastrukture (prometna, komunikacijska, vodoprivredna, energetska), građenje zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, industrijskih, energetske, prometnih i telekomunikacijskih objekata, objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije, istraživanje i eksploatacija rodnog i drugog blaga te formiranje poduzetničkih zona od interesa su za Republiku Hrvatsku.“

U dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 4. iza riječi „interes Republike Hrvatske utvrđen“ dodaje se slovo „i“.

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 5. i 6.

Članak 4.

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

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Ovim člankom se propisuje da se nekretnina može izvesti, osim radi izgradnje objekata i uređaja ili izvođenje radova, i za formiranje poduzetničkih zona, jer se radi o interesu Republike hrvatske da se stave u gospodarsku funkciju.

Uz članak 2.

Slijedom promjena u članku 1. ovim člankom se propisuje da se pravni interese Republike Hrvatske utvrđuje i za formiranje poduzetničke zone, uz uvjet da je formiranje poduzetničke zone u skladu s detaljnim planom uređenja.

Uz članak 3.

Ovim člankom se propisuje da je građenje objekata gospodarske infrastrukture (prometna, komunikacijska, vodoprivredna, energetska), građenje zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, industrijskih, energetske, prometnih i telekomunikacijskih objekata, objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije, istraživanje i eksploatacija rodnog i drugog blaga te formiranje poduzetničkih zona od interesa su za Republiku Hrvatsku, čime se znatno skraćuje procedura izvlaštenja. Interes Republike Hrvatske može biti utvrđen i posebnim zakonom, kao što je primjerice to utvrđeno Zakonom o cestama („Narodne novine“, broj 84/11).

ODREDBE ZAKONA O IZVLAŠTENJU

KOJA SE MIJENJAJU I DOPUNJUJU

Članak 1.

Nekretnina se može izvlastiti, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, kada je to potrebno radi izgradnje objekata ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske i kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

Nekretnina se u smislu stavka 1. ovoga članka može izvlastiti radi izvođenja radova ili izgradnje objekata gospodarske infrastrukture (prometna, telekomunikacijska, vodoprivredna, energetska), zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, industrijskih, energetskih, prometnih i telekomunikacijskih objekata, objekata za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga.

Članak 6.

Nekretnina se može izvlastiti nakon što je na način određen ovim Zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova.

Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova treba biti u skladu s detaljnim planom uređenja, odnosno pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Članak 9.

Odluku da je izgradnja objekta ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja, po prethodno pribavljenom mišljenju skupštine županije odnosno Skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove, u skladu s prostornim planom.

Skupština županije odnosno Skupština Grada Zagreba, je mišljenje iz stavka 1. ovoga članka dužna dati u roku od 60 dana od dana postavljenog zahtjeva.

Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ukoliko je posebnim zakonom propisano da je izgradnja određenih objekata ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske.

Odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske izvan slučajeva predviđenih člankom 1. stavkom 2. ovoga Zakona donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskog sabora u čijem je djelokrugu područje promicanja uređenja prostora u svrhu učinkovitijeg korištenja i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u "Narodnim novinama".

Očekujemo kako ćete uvažiti argumentaciju Udruge gradova te inicirati izmjene navedenog propisa, jednako kao i izmjene i dopune Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje smo Vam uputili na nadležno daljnje postupanje.

Također, nadamo se da će naša inicijativa imati podršku i drugih ministara u čijem je resoru, neposredno ili posredno, stvaranje preduvjeta za gospodarski oporavak i razvitak Republike Hrvatske.

Uz poštovanje,

mr.sc.Vojko Obersnel



predsjednik Udruge gradova

O tome obavijest:

- 1. Gđa Ana Mrak Taritaš, ministrica graditeljstva i prostornog uređenja,**
- 2. Gosp. Ivan Vrdoljak, ministar gospodarstva,**
- 3. Gosp. Arsen Bauk, ministar uprave.**