



U D R U G A G R A D O V A

Zagreb, 14. svibnja 2014.

Skupština Udruge gradova u Republici Hrvatskoj, nacionalne i nestranačke organizacije gradova Hrvatske, na tematskoj je sjednici posvećenoj imovinsko-pravnim odnosima u lokalnoj samoupravi, održanoj dana 14. svibnja u Zagrebu usvojila sljedeće:

ZAKLJUČKE

Imovina gradova, kao promotora i nositelja gospodarskog razvitka širih urbanih područja te sustavno i promišljeno raspolaganje njihovom imovinom, od temeljnog je značaja za funkcioniranje gradova, ujedno i za razvitak okolnih i gravitirajućih lokalnih jedinica.

Danas postojeći pravni okvir koji uređuje raspolaganje imovinom gradova nije zadovoljavajući jer priječi samostalnost, ekonomičnost i učinkovitost u obavljanju poslova koji su jedinicama lokalne samouprave povjereni Ustavom Republike Hrvatske, a time i odlučivanje o razvoju gradova i vlastitoj budućnosti.

Pravni okvir ne omogućava racionalno korištenje svih resursa, u prvom redu nekretnina, stanova, poslovnih prostora i zemljišta čime se trajno narušava financijska stabilnost i mogućnost sustavnog i dugoročnog planiranja za boljitak svih građana.

Neriješeni imovinsko-pravni odnosi priječe i onemogućavaju investicije i gospodarski napredak te priječe apliciranje gradova na fondove Europske unije, čineći time Republiku Hrvatsku u cijelosti nekonkurentnom, inertnom, posljedično i nepoželjnom destinacijom za investiranje i umrežavanje u euro-integracije u punom smislu te riječi.

Zalažemo se stoga za žurne izmjene normativnog okvira koji uređuje imovinsko-pravne odnose u lokalnoj samoupravi; za prihvaćanje lokalne samouprave kao ravnopravnog partnera tijelima središnje državne vlasti; te za usku i kontinuiranu suradnju tijela vlasti lokalnih jedinica i tijela državne vlasti kako bi se pokrenuo ciklus investicija, time i gospodarski razvitak cijele zemlje.

Pojedinačni zaključci usvojeni uz svaku pojedinu točku dnevnog reda tematske sjednice sastavni su dio ovoga Zaključka i bit će upućeni nadležnim središnjim državnim tijelima na daljnje postupanje.

1. Suradnja Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i lokalne samouprave u kontekstu dugogodišnjeg rješavanja pojedinačnih predmeta

U ime svih gradova ujedinijenih u nacionalnu Udrugu gradova apeliramo da se rješavanje predmeta koji su pred Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom, a odnose se na imovinsko-pravne odnose te na sređivanje i kompletiranje vlasničko-pravne dokumentacije, ubrza u najvećoj mogućoj mjeri kako brojne investicije ne bi bile zaustavljene i „na čekanju“ te kako bi se pokrenuo ciklus gospodarske obnove i stavljanja objekata u funkciju.

2. Zakon o rješavanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata

Zakon o rješavanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata trebalo bi koristiti kao *lex specialis* te time kao vrijedan i valjan alat ubrzavanja rješavanja složenih imovinsko-pravnih odnosa. Infrastrukturni su objekti nužan preduvjet želimo li osigurati razvitak gradova te bi u svakom smislu njihova izgradnja trebala biti prioritetna zadaća ne samo lokalnih jedinica već i kao takva, percipirana od strane središnjih državnih tijela Republike Hrvatske.

3. Stanovi i poslovni prostori u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze na području grada

Uvjereni smo da bi se darovanjem i prijenosom vlasništva Republike Hrvatske nad poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem na gradove, kao jedinice lokalne samouprave, omogućilo kvalitetno, dugoročno osmišljeno i kontinuirano upravljanje nekretninama na području gradova koji najbolje poznaju situaciju i potrebe na terenu.

Potrebno je omogućiti lokalnoj samoupravi da u potpunosti samostalno i odgovorno upravlja imovinom, a upravo bi to učinilo bespredmetnim vođenje nedopustivo dugih i financijski iscrpljujućih sudskih i izvansudskih postupaka, pridonijelo bi sređivanju zemljišno-knjižne dokumentacije, a imovinu konačno stavilo u funkciju. Pri tome zaštita prava i pravnih interesa Republike Hrvatske ne bi bila sporna, dovedena u pitanje, niti na bilo koji način ugrožena, dok bi koristi, i to mjerljive i konkretne, ostvarile sve zainteresirane strane.

4. Komunalna naknada kao prihod gradova u odnosu na objekte u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze na području gradova

Ocjenjujemo neutemeljenim, nedopustivim i neodrživim izuzimanje od naplate komunalne naknade, jednog od temeljnih i najznačajnijih prihoda lokalnih jedinica, za tijela središnje državne vlasti. Upitna je i ustavnost takvog rješenja za koje ocjenjujemo da nije u skladu s odredbama Ustava Republike Hrvatske te odredbama u cijelosti ratificirane Europske povelje o lokalnoj samoupravi.

5. Upis u gruntovne knjige javnih cesta na upravljanje Hrvatskim cestama i županijskim upravama za ceste na temelju Zakona o javnim cestama

Zalažemo se za mirno rješavanje svih sporova te za zajedničke napore kako bi se razriješila do sada nerazriješena vlasničko-pravna dokumentacija. Prelažemo također sufinanciranje

ovih izuzetno skupih postupaka i dugotrajnih radnji u kontekstu izrade dokumentacije i to od strane države koja je javne površine i prenijela lokalnim jedinicama, a bez prethodno provedenog konzultiranja te bez osiguranja prijeko potrebnih financijskih sredstava.

6. Raspolaganje državnim poljoprivrednim i šumskim zemljištem

Potrebno je usvajanje i puna provedba strategije kojom će se za duže vrijeme odrediti način raspolaganja poljoprivrednim i šumskim zemljištem te ćemo u tom smislu pokrenuti i službenu inicijativu Udruge gradova prema nadležnim tijelima.

Zalažemo se također za održavanje i opstojnost funkcionalnih cjelina poljoprivrednog zemljišta te smo za izričitu zabranu cijepanja takvih funkcionalnih cjelina u postupcima povrata poljoprivrednog zemljišta, odnosno u postupcima povrata imovine.

Apeliramo na Državno odvjetništvo i na Ministarstvo pravosuđa da osiguraju financijska sredstva i zamjensko zemljište, kako se zemljišta ne bi vraćala naturalnom restitucijom, a sve stoga kako bi se očuvalo proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta.

7. EU projekti i nesređena zemljišno-knjižna dokumentacija

Lokalne jedinice očekuju aktivniju ulogu od Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije te konkretnu pomoć u smislu ubrzavanja postupaka kojima je cilj raščišćavanje vlasničko-pravne dokumentacije, sve kako bi se lokalnim jedinicama omobučilo apliciranje na sredstva fondova Europske unije.

8. Ovlasti gradonačelnika i gradskog vijeća u vezi s raspolaganjem imovinom i normativni okvir lokalne samouprave u kontekstu imovine – pregled propisa i pregled prakse

Zalažemo se za iniciranje rasprave i propisivanje jasnijeg razgraničenja ovlasti predstavničkog i izvršnog tijela u odnosu na druge načine raspolaganja nekretninama (prodaja, zakup, pravo građenja, pravo služnosti) isključivo radi ujednačavanja njihovih nadležnosti te radi omogućavanja učinkovitog i pravodobnog djelovanja tijela lokalne vlasti, te potrebe jedinstvene primjene propisa kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

9. Zakup poslovnih prostora, jesu li naknada i natječaj baš uvijek nužni za davanje prostora u zakup?

Predlažemo žurne izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora kako bi se lokalnim jedinicama omogućilo da raspolazu svojim poslovnim prostorima u javne svrhe, radi poticanja rada organizacija civilnoga društva te drugih oblika organiziranja građana koji djeluju na području gradova. Ovdje primarno, uz organizacije civilnoga društva, mislimo na predstavnike i vijeća nacionalnih manjina. Postojeći propis uopće ne uvažava činjenicu da gradovi nisu primarno gospodarski subjekti, već je njihova zadaća u bitnome drugačija te ih se ne smije promatrati usko i izjednačeno s ostalim subjektima realnoga, gospodarskog sektora.

10. Međusobni odnosi Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave kao tijela javne vlasti u svezi preklapanja prava vlasništva na javnim dobrima, kao i u svezi upravljanja općim dobrima uz poseban osvrt na pomorsko dobro

Preporučujemo usku suradnju lokalne samouprave i središnjih tijela državne vlasti. Također, predlažemo donošenje Zakona o upravljanju imovinom lokalne samouprave koji bi obuhvatio sve oblike imovine lokalne samouprave i unificirao postupanje na cijelom području Republike Hrvatske.

Predlažemo žurno mijenjanje niza zakona, primjerice, Zakona o šumama, o turističkom zemljištu, o poljoprivrednom zemljištu, donošenje Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta, kao i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama uz nužno usvajanje primjedaba koje su pristigle na Nacrt.

Izmjene postojećih zakona, odnosno donošenje novih propisa predlažemo radi poboljšanja položaja lokalne samouprave u odnosu na središnju vlast - Republiku Hrvatsku u vezi s upravljanjem općim dobrom, a osobito pomorskim dobrom.

**Predsjednik Udruge gradova
u Republici Hrvatskoj**


Željko Turk, dipl. oec.