



**DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM**

---

**PRIJEDLOG**

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU  
REPUBLIKE HRVATSKE ZA 2017. GODINU**

---

Zagreb, listopad 2016. godine

## SADRŽAJ

Uvod.....	3
1. Godišnji plan korporativnog upravljanja trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.....	11
2. Godišnji plan u odnosu na zadatke vezane uz dovršetak privatizacije, restrukturiranje i upravljanje trgovačkim društvima iz djelokruga Centra za restrukturiranje i prodaju (CERP), te plan prodaje dionica i poslovnih udjela u tim trgovačkim društvima po kvartalima, korištenja i prodaje nekretnina u vlasništvu CERP-a.....	47
3. Godišnji plan CERP-a kao pravnog sljednika Agencije za upravljanje državnom imovinom u odnosu na potraživanja, obveze, sudske i druge sporove te pitanja koja su predmet sukcesije .....	71
4. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske .....	78
5. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske .....	88
6. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja .....	98
7. Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske	108
8. Godišnji plan vezan uz postupanje s trajno, odnosno privremeno oduzetom imovinom ostvarenom kaznenim djelom ili prekršajem .....	104
9. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave .....	120
10. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama te godišnji plan njihova stavljanja u funkciju .....	125
11. Godišnji plan daljnje komercijalizacije dijela stanova i poslovnih prostora danih na upravljanje trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o. ....	133
12. Godišnji plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske .....	153
13. Provedbe projekata javno-privatnog partnerstva.....	166
14. Godišnji plan vođenja Registra državne imovine .....	170
15. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske .....	181

## Uvod

Državni ured za upravljanje državnom imovinom (dalje u tekstu: Državni ured ili DUUDI) izrađuje i predlaže Vladi Republike Hrvatske Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od jedne godine sukladno članku 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16). Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2017. godinu (dalje u tekstu i kao Plan upravljanja 2017.) predstavlja četvrti planski dokument koji je izradio Državni ured.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja državnom imovinom iz nadležnosti DUUDI-ja normirana člankom 10. Zakona u upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske: Strategija upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13), koju je donio Hrvatski sabor 14. lipnja 2013. godine (dalje u tekstu i kao Strategija upravljanja), određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Republike Hrvatske. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, koje je DUUDI prethodno izradio za 2014.<sup>1</sup>, 2015.<sup>2</sup> i 2016. godinu, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja. Iako Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2016. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja za 2016. godinu) nije donesen iz objektivnih razloga (rizici izvan korisnika proračuna – raspuštanje Sabora i rad tehničke Vlade, formiranje nove Vlade i Sabora, te ponovno raspuštanje Sabora, donošenje odluke o prijevremenim izborima i rad tehničke Vlade), definirane smjernice, usuglašene s ostalim tijelima državne uprave i obrađene u ovome Planu, operativno se provode u Državnom uredu, Centru za restrukturiranje i prodaju (dalje u tekstu kao CERP) i društvu Državne nekretnine d. o. o. od siječnja 2016. godine, te Plan upravljanja za 2016. godinu akceptira i najnovije izmjene i aktualnosti upravljačke politike nastale u međurazdoblju.<sup>3</sup> Također, sve aktivnosti navedene u Planu upravljanja za 2016. godinu, koji je javno objavljen

---

<sup>1</sup> Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014. godinu (Narodne novine, broj 53/14)

<sup>2</sup> Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu (Narodne novine, broj 142/14)

<sup>3</sup> Prijedlog dokumenta Plan upravljanja za 2016. godinu višekratno je u razdoblju lipanj 2015. – lipanj 2016. godine prošao postupke ažuriranja podataka kao i procedure potrebne za donošenje istog sukladno Poslovniku Vlade Republike Hrvatske – prikupljanje mišljenja nadležnih tijela državne uprave i relevantnih institucija i izrada pripadajućeg izvješća, postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću i izrada Izvješća o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću, upućivanje u službenu proceduru donošenja dokumenta i Odluke o donošenju Vladi te je tri puta raspravljan na radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske - stručnim radnim skupinama i koordinacijama, u listopadu 2015. godine te svibnju i lipnju 2016. godine.

na mrežnim stranicama DUUDI-ja<sup>4</sup>, detaljno su razrađene i akceptirane u strateško-planskim dokumentima, odnosno u Revidiranom strateškom planu Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za razdoblje 2016 - 2018.<sup>5</sup>, kao i u Nacionalnom programu reformi 2016.<sup>6</sup>

Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske usklađeni su sa Strategijom upravljanja te sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključan dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu Vladi Republike Hrvatske, koja ga daje Hrvatskome saboru na usvajanje. DUUDI je dosad izradio dva izvješća o provedbi plana i to za 2014.<sup>7</sup> i 2015. godinu<sup>8</sup>. Tako je u rujnu 2015. godine prvi put izrađen opsežan materijal Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014. godinu koji je u dotadašnjoj praksi predstavljao prvi i jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja državnom imovinom, koji je Vlada Republike Hrvatske prihvatila na svojoj 256. sjednici održanoj 24. rujna 2015. godine, i koji je dodatno uključivao i sistematizirane aktivnosti u vezi s provedbom ciljeva za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2015. godine. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu Vlada Republike Hrvatske je na 14. sjednici održanoj 13. travnja 2016. godine prihvatila, te je isto upućeno na usvajanje u Hrvatski sabor, koji je na svojoj trećoj sjednici raspravljao navedeno izvješće, a rasprava je zaključena 11. svibnja 2016. godine.

Plan upravljanja 2017. izrađen je na crti definirane:

- vizije DUUDI-ja, kako slijedi: **sustavno, koordinirano, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske**, temeljeno na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite nacionalnih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.
- misije DUUDI-ja, kako slijedi: stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih provedbenih propisa i ključnih dokumenata upravljanja i raspolaganja državnom imovinom te provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno, razvidno i javno upravljanje i nadzor nad državnom imovinom i s njome povezanim obvezama u ime i za račun građana Republike Hrvatske; omogućiti uspostavu cjelovite i sistematizirane evidencije svih pojava oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske i njome povezanih značajki, u službi gospodarskog rasta i zaštite nacionalnih interesa; poduzimanje potrebnih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske;

<sup>4</sup> Vidjeti poveznicu:

<https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Prijedlog%20Plana%20upravljanja%20imovinom%20u%20vl%20RH%202016/Plan%20upravljanja%20imovinom%20u%20vlasni%20RH%20za%202016.pdf>

<sup>5</sup> <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvjescja/Revidirani%20strate%20A1ki%20plan%20Dr%20C5%BEavnog%20ureda%20za%20upravljanje%20dr%20C5%BEavnog%20imovinom%20za%20razdoblje%202016-2018.pdf>

<sup>6</sup> [http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2016/nrp2016\\_croatia\\_hr.pdf](http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2016/nrp2016_croatia_hr.pdf)

<sup>7</sup> <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvjescja/Izvjescja%20C5%A1%20C4%87e%20o%20provedbi%20Plana%20upravljanja%20imovinom%20u%20vlasni%20RH%20za%202014.%20godinu.pdf>

<sup>8</sup> <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvjescja/Izvjescja%20C5%A1%20C4%87e%20o%20provedbi%20Plana%20upravljanja%20imovinom%20u%20vlasni%20RH%20za%202015.%20godinu.pdf>

pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja državnom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge, uz visok stupanj profesionalnosti.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2017. godinu sastoji se od 15 poglavlja koja sadržavaju cjelovito i potanko razrađene planirane aktivnosti koje prate strukturu planova upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske prethodnih godina, odnosno strukturu utvrđenu Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 24/14). Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske. Slijedom navedenog, planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske sagledavaju vlasništvo države kroz različite pojavne oblike imovine, uvažavajući pritom značajke hrvatske ekonomije koju karakteriziraju značajne makroekonomske neravnoteže. Vezano uz to, a s ciljem učinkovitog upravljanja državnom imovinom kao snažnom polugom realizacije strateških razvojnih ciljeva, usmjerenih na poticanje gospodarskog prosperiteta, ekonomske stabilnosti te prvenstveno uravnoteženja financija i smanjenja zaduženosti opće države, DUUDI poduzima aktivnosti na aktivaciji državne imovine iz svoje nadležnosti<sup>9</sup>. Planirane se aktivnosti kontinuirano i fleksibilno prilagođavaju aktualnim uvjetima u domaćem i međunarodnom okružju.

Nastavno na ranije opisano, DUUDI kontinuirano, od pristupa Republike Hrvatske Europskoj uniji, iz svoje nadležnosti i članstvom u Radnoj skupini za provedbu Europskog semestra, a u suradnji s relevantnim institucijama, sudjeluje u izradi Nacionalnog programa reformi (reformske mjere vezane uz javna poduzeća i preporuke *CSR country-specific recommendations*) i Programa konvergencije Republike Hrvatske u sklopu provedbe programa gospodarskih i strukturnih reformi država članica Europske unije i fiskalne konsolidacije u okviru procedure prekomjernog proračunskog manjka (doprinos u dijelu koji se odnosi na transfer dobiti strateških trgovačkih društava), a te će se aktivnosti nastaviti i tijekom 2017. godine. DUUDI je tako po treći put nositelj niza reformskih mjera u Nacionalnom programu reformi 2016.<sup>10</sup>, i to u reformskom potpodručju pod nazivom „Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom“, te su prvi put u pokazateljima učinka ostvarenja reformskih mjera, pored izmjene zakonskog i podzakonskog okvira, predviđeni i fiskalni učinci na državni proračun, i to: oko 500 milijuna eura u 2016. i prvaj polovici 2017. godine, i to od prodaje stanova, poslovnih prostora, zemljišta, uplate dividende, prodaje dionica i poslovnih udjela, dok će se za mjeru u vezi s financijskim restrukturiranjem strateških trgovačkih društava u poteškoćama procjena fiskalnog učinka moći izraditi tek nakon izrade planova restrukturiranja istih. Ključne reformske mjere koje će se provoditi u 2016. godini su: kvalitetnije definiranje politike vlasnika u strateškim trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske, financijsko restrukturiranje strateških trgovačkih društava u poteškoćama, reevaluacija strateške imovine i smanjenje državnog portfelja trgovačkih društava, smanjenje državnog portfelja stanova, poslovnih prostora i

---

<sup>9</sup> Vidjeti priopćenje vezano uz napore ra rješavanje ekonomskih neravnoteža u Hrvatskoj - <https://vlada.gov.hr/vijesti/priopcenje-vezano-uz-napore-za-rjesavanje-ekonomskih-neravnoteza-u-hrvatskoj/18574> i

izrađenu prezentaciju za Vladu Republike Hrvatske „Potencijal aktivacije državne imovine“,

<sup>10</sup> Nacionalni program reformi 2016. usvojila je Vlada Republika Hrvatske na sjednici 28. travnja 2016.godine i javno je dostupan na mrežnim stranicama Vlade Republike Hrvatske: [https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2016/17%20sjednica%20Vlade//17%20-%201a\\_novi.pdf](https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2016/17%20sjednica%20Vlade//17%20-%201a_novi.pdf)

Usvajanjem Zaključka i pripadajućeg Nacionalnog programa reformi ostvaruje se dio obveza koje proizlaze iz sudjelovanja Republike Hrvatske i ciklusu Europskog semestra.

zemljišta, i redefiniranje pojma i strukture sveobuhvatne evidencije državne imovine. Navedene mjere provodit će se u okviru područja „Makroekonomska stabilnost i fiskalna održivost“, a ključni su učinci koji se žele postići smanjenje fiskalnih rizika za državni proračun, veći doprinos javnih poduzeća razvoju Republike Hrvatske te smanjenje javnog duga kroz aktivaciju državne imovine. Detaljnija razrada provedbenih aktivnosti i ključnih točaka ostvarenja reformskih mjera s naznačenim rokovima navedena je prethodno u dokumentu Revidirani strateški plan Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za razdoblje 2016. - 2018. Budući da su se u razradi aktivnosti pojedinih poglavlja slijedile i aktivnosti iskazane u okviru reformskih mjera, u razradi aktivnosti Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2017. godinu prihvaćeno je i planirano usvajanje prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, s obzirom na to da je isti iskazan kao pravno-upravni instrument ostvarenja reformskih mjera.<sup>11</sup>

Također, Programom konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2016. - 2019.<sup>12</sup>, a temeljem članka 44. Zakona o izvršavanju državnog proračuna Republike Hrvatske za 2016. godinu<sup>13</sup> utvrđena je mogućnost dodatne mjere, u svrhu umanjenja prekomjernog proračunskog manjka, koja se odnosi na trgovačka društva od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, koja se obvezuju na uplatu dijela dobiti, odnosno viška prihoda nad rashodima u državni proračun. Odluku o uplati donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske za upravljanje strateškim trgovačkim društvima. U tom smislu, Programom konvergencije planira se povlačenje dijela ostvarene dobiti iz 2015. godine za navedena trgovačka društva iz portfelja DUUDI-ja, a fiskalni učinak navedene mjere procjenjuje se na 0,2 % BDP-a u 2016. godini. Uplata dobiti odnosi se isključivo na dobit ostvarenu u prethodnoj kalendarskoj godini, pa nije podložna statističkom tretmanu superdividende.

Smjernicama Europske unije u upravljanju državnom imovinom upućuje se i na nužnost sveobuhvatne evidencije državne imovine kao infrastrukturne pretpostavke učinkovitog upravljanja državnom imovinom. Važna smjernica Strategije jest da svi podaci u Središnjem registru moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. U skladu s razumijevanjem da se donošenje odluka o uporabi državne imovine treba zasnivati na

---

<sup>11</sup> Državni ured za upravljanje državnom imovinom je, kao stručni nositelj, početkom 2015. godine započeo s izradom Nacrta prijedloga Zakona, te je proveden postupak procjene učinaka propisa, savjetovanje sa zainteresiranom javnošću te tijelima državne uprave. Nakon usklađenja s pristiglim primjedbama, tekst prijedloga Zakona raspravljan je i dodatno usklađen na stručnim radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske i upućen u Hrvatski sabor. S obzirom na činjenicu da su neposredno nakon toga održani redovni parlamentarni izbori, te da su formirani novi saziv Hrvatskog Sabora i nova Vlada Republike Hrvatske, tekst Zakona je, prije usvajanja, trebao ponovno proći zakonodavnu proceduru – mišljenja nadležnih tijela državne uprave, raspravu na stručnim radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske, te nakon usvajanja na sjednici Vlade, upućivanje u Hrvatski sabor. Budući da je u međuvremenu došlo do raspuštanja Hrvatskog sabora te su raspisani izvanredni parlamentarni izbori, zakonodavna procedura bit će provedena po konstituiranju novog saziva Hrvatskog sabora i formiranja nove Vlade Republike Hrvatske. Isto se odnosi i na provedbene propise koji se donose temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

<sup>12</sup> Program konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2016. - 2019. usvojila je Vlada Republike Hrvatske na sjednici 28. travnja 2016. godine i javno je dostupan na mrežnim stranicama Vlade Republike Hrvatske: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2016/17%20sjednica%20Vlade//17%20-%201b.pdf>. Usvajanjem Zaključka i pripadajućeg Programa konvergencije ostvaruje se dio obveza koje proizlaze iz sudjelovanja Republike Hrvatske u ciklusu Europskog semestra.

<sup>13</sup> Zakon o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2016. godinu (Narodne novine, broj 26/16)

prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama, DUUDI je u 2015. godini započeo aktivnosti na višegodišnjem projektu izgradnje Informacijskog sustava upravljanja državnom imovinom (ISUDIO) kao podatkovne i programske nadogradnje postojećeg Registra državne imovine i njegove transformacije u upravljački informacijski sustav, čija je realizacija planirana u srednjem roku, fazno, kroz više fiskalnih razdoblja. Realizacija projekta izrade i implementacije aplikacijskog sustava za prvu fazu projekta ISUDIO – razvoj podatkovnog modela i dizajn aplikacijskog sustava za pojavne oblike nekretnina, obuhvaćena je Planom upravljanja za 2016. godinu. U organizaciji Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, 14. lipnja ove godine održan je i radni međuresorni sastanak u svrhu predstavljanja srednjoročnog projekta izgradnje i implementacije Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) kao višefazne podatkovne i programske nadogradnje postojećeg Registra državne imovine. Budući da je riječ o višegodišnjem projektu, aktivnosti na projektu ISUDIO i ciljevi koji se žele postići obuhvaćeni su strateškim i planskim dokumentima DUUDI-ja<sup>14</sup>. Riječ je, dakle, o aktivnostima koje će se nastaviti i u 2017. godini te se detaljnije razrađuju u Poglavlju 14. ovog dokumenta. Također, projekt ISUDIO u funkciji je redefiniranja pojma i opsega evidencije državne imovine, što je ujedno i jedna od prioritarnih mjera u sklopu ciklusa koordinacije gospodarske i fiskalne politike unutar Europske unije. Riječ je o ključnom području Makroekonomska stabilnost i financijska održivost, potpodručju Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom, reformskoj mjeri broj 5 u Nacionalnom programu reformi 2016.

Uspostava Središnjeg registra državne imovine i njegova podatkovna i programska nadogradnja složeni su procesi, te u skladu s ciljevima Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine pretpostavljaju, u srednjem roku, rezultirati funkcionalnom uspostavom sveobuhvatnog Središnjeg registra državne imovine. Osigurati transparentan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu RH kroz podatkovnu i programsku nadogradnju postojećeg Registra državne imovine, odnosno izgradnju i implementaciju informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) glavni je cilj prethodno u tekstu spomenute reformske mjere redefiniranja pojma i strukture sveobuhvatne evidencije državne imovine. Upravo je uspostava nacionalnih registara imovine, odnosno informacijskih sustava o stanju, vrijednosti i uporabi državne imovine, kao i centralizacija nadzora nad državnom imovinom i upravljanja njome, česta pojava u sklopu međunarodnih reformi javnog sektora.

Temeljem Izvješća Komisije Vijeću i Europskom parlamentu o suzbijanju korupcije<sup>15</sup>, kojim se, između ostalog, u upravljanju državnom imovinom upućuje na transparentno upravljanje i sustavno sprečavanje korupcije<sup>16</sup> u javnoj upravi i trgovačkim društvima koja su u državnom vlasništvu, uključivanjem i povećanjem kontrolnih ovlasti, vezano uz sukob interesa u vezi s članovima uprava i nadzornih odbora. U svrhu transparentnog i antikorupcijskog djelovanja, nastavljajući dobru praksu iz ranijih godina, DUUDI na svojim mrežnim stranicama i stranicama Digitalnog informacijsko-dokumentacijskog ureda<sup>17</sup> kontinuirano ažurira i objavljuje Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Republike Hrvatske. Nadalje, kako bi se

<sup>14</sup><https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvjescia/Revidirani%20strate%C5%A1ki%20plan%20Dr%C5%BEavnog%20ureda%20za%20upravljanje%20dr%C5%BEavnog%20imovinom%20za%20razdoblje%202016-2018.pdf>

<sup>15</sup> Izvješće Komisije Vijeću i Europskom parlamentu, Izvješće EU-a o suzbijanju korupcije, Bruxelles, 3. 2. 2014., COM(2014) 38 final

<sup>16</sup> Izvješće Komisije Vijeću i Europskom parlamentu, Izvješće EU-a o suzbijanju korupcije, Bruxelles, 3. 2. 2014., COM(2014) 38 final, annex 11, Prilog o Hrvatskoj

<sup>17</sup> [www.digured.hr](http://www.digured.hr)

stvorili preduvjeti za sprečavanje korupcije na svim razinama, a s ciljem promicanja sveobuhvatnih politika prevencije i visokih standarda odgovornosti u svom radu, na mrežnim stranicama DUUDI-ja objavljuju se podaci iz Središnjeg registra državne imovine, informacije o upravljanju nekretninama u državnom vlasništvu, kao i podaci o upravljanju udjelima strateških društava<sup>18</sup>. Znatno doprinos i novitet aktivnostima suzbijanja korupcije i sprečavanja sukoba interesa predstavlja i novodonesena podzakonska regulativa<sup>19</sup> koju je predložio DUUDI kao stručni nositelj, i to Odluka Vlade Republike Hrvatske o uvjetima i postupku za izbor i/ili imenovanje kandidata za članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku<sup>20</sup> i nova Uredba o kriterijima za provedbu postupaka odabira i imenovanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku<sup>21</sup>.

Pored navedenog, DUUDI će u 2017. godini nastaviti proaktivno djelovati s ciljem traženja novih putova spajanjem privatnog i javnog financiranja. Potencijal za razvoj jest ostvarenje projekata *brownfield* investicija<sup>22</sup>, što će se provoditi u međuresornoj suradnji s nadležnim tijelima, kao i svih ostalih aktivnosti temeljem zaduženja DUUDI-ja kao sunositelja/nositelja različitih mjera iz pojedinačnih strateških dokumenata ostalih tijela državne uprave.

Trgovačka društva u državnom vlasništvu, zbog potencijalnog učinka na državne financije, imaju važnu ulogu u gospodarstvima mnogih zemalja članica Europske unije. Stoga DUUDI, uvažavajući važnost navedene tematike, primjenjujući OECD pravila, a u suradnji s Europskom komisijom (DG ECFIN) i drugim tijelima državne uprave, razvija sveobuhvatan, širi i transparentan pregled poduzeća u državnom vlasništvu, s naročitim osvrtom na restrukturiranje strateških trgovačkih društava u poteškoćama, kako bi se dosljedno ostvarivale planirane aktivnosti, anticipirao utjecaj na državni proračun te omogućile financijska stabilnost i reforme djelotvornoga tržišnoga natjecanja. DUUDI, u suradnji s Ministarstvom financija, uz svoje aktivnosti, mjere i analize te praćenje poslovanja, objavljuje godišnja i polugodišnja financijska izvješća za strateška trgovačka društva.

Trgovačkim društvima od posebnog interesa, u kojima Republika Hrvatska ima većinski dio i za koja su Strategijom upravljanja predviđeni restrukturiranje, privatizacija ili

---

<sup>18</sup> Odluke i Zaključci Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske za upravljanje strateškim trgovačkim društvima <https://imovina.gov.hr/dokumenti/10?trazi=1&tip2=&datumod=&datumdo=&pojам=&page=2>

<sup>19</sup> Novodonesenom podzakonskom regulativom nalažu se javna objava imena predloženih kandidata za članove nadzornih odbora na mrežnim stranicama DUUDI-ja i CERP-a radi informiranja i savjetovanja sa zainteresiranom javnošću, izrada izvješća o provedenom savjetovanju Povjerenstvu Vlade Republike Hrvatske za strateška trgovačka društva i javna objava izabranih/imenovanih članova na mrežnim stranicama. Novom Uredbom pojednostavljuje se i ubrzava postupak izbora kandidata javnim natječajem, uz zadržavanje adekvatnog načina izbora kompetentnih kadrova i jednakog stupnja transparentnosti postupka, a sve uz jasno određene i kratke rokove. Usto, zadržava se i Zakonom utvrđena mogućnost trgovačkog društva ili druge pravne osobe da odabir kandidata obavi posredovanjem specijaliziranih agencija.

<sup>20</sup> Odluka Vlade Republike Hrvatske o uvjetima i postupku za izbor i/ili imenovanje kandidata za članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 33/16 i 43/16)

<sup>21</sup> Uredba o kriterijima za provedbu postupaka odabira i imenovanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 33/16 i 43/16)

<sup>22</sup> *Brownfield* investicije predstavljaju ulaganje u prostor postojeće izgradnje koja je ekonomskim ili drugim zakonitostima postala nerentabilna, te je za sobom ostavila zapuštenu infrastrukturu – industrijsku, prometnu, vojnu, turističku.



prodaja te izlazak na tržište kapitala, pristupa se pojedinačno, razmatrajući pritom ukupan gospodarski učinak za državu ili budućeg vlasnika, stimulirajući konkurenciju i osiguravajući ravnopravne tržišne utakmice<sup>23</sup>, vodeći pritom računa o dugoročnim učincima pojedinačnih odluka.

Planirani prihodi upravljanja državnom imovinom za proračun Republike Hrvatske prikazani su kako slijedi:

<b>DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM</b>	
<b>Planirani prihodi proračuna 2016. godine</b>	<b>Iznos</b>
NEKRETNINE	625.000.000 kn
DOBIT TRGOVAČKIH DRUŠTAVA	538.000.000kn
PRODAJA DIONICA I POSLOVNIH UDJELA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA <sup>24</sup>	376.000.000 kn
PRODAJA NA UREĐENOM TRŽIŠTU KAPITALA (ZSE)	486.000.000 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>2.025.000.000 kn</b>

Vlada Republike Hrvatske donijela je dokument Smjernice ekonomske i fiskalne politike za razdoblje 2016. – 2018. godine<sup>25</sup>, koji se temelji na strateškim planovima za trogodišnje razdoblje proračunskih korisnika te Nacionalnom programu reformi, kao i Programu konvergencije. Svrha su tog dokumenta provođenje srednjoročne fiskalne strategije definirane Programom konvergencije u nacionalnu proračunsku metodologiju te definiranje okvira za proračunske planove proračunskih i izvanproračunskih korisnika, kao i trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske (portfelj DUUDI-ja), koji ulaze u statistički obuhvat opće države (izražena prilagodba uslijedila je zbog prelaska na uporabu metodologije ESA 2010).<sup>26</sup> Smjernicama ekonomske i fiskalne politike za razdoblje 2016. – 2018. godine i u

<sup>23</sup> Iako su transparentnost i javna objava podataka vezanih uz upravljanje i raspolaganje državnom imovinom osnovni ciljevi naznačeni u Strategiji, neki podaci (prije svega s područja upravljanja i provođenja korporativne politike u strateškim trgovačkim društvima) i dalje neće biti javno objavljeni zbog mogućeg utjecaja na trgovanje dionicama na burzama, kao i zbog rješavanja pokrenutih postupaka arbitraže u nekim slučajevima.

<sup>24</sup> Odluka Vlade Republike Hrvatske o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 44/16) od 11. svibnja 2016. godine - Sukladno mjeri Nacionalnog programa reformi 2016. „Reevaluacija strateške imovine i smanjenje portfelja trgovačkih društava“ i s ciljem provedbe revizije popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, identifikacije i pripreme za privatizaciju i prodaju nestrategičkih trgovačkih društava iz portfelja DUUDI-ja i CERP-a, a nakon stručnih konzultacija Vlade i Ministarstva financija, utvrđeno je da se osam trgovačkih društava iz portfelja DUUDI-ja briše s popisa navedene Odluke, budući da je za ista Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13) predviđena privatizacija i eventualna prodaja navedenih društava. Također, navedenom Odlukom jedno trgovačko društvo dodaje se na popis kao trgovačko društvo od posebnog interesa u kojem Republika Hrvatska ima vlasništvo manje od 50 %.

<sup>25</sup> Poveznica: [https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//ZPPI/Strategije%20-%20OGP/financije//Smjernice%20ekonomske%20i%20fiskalne%20politike%202016.%20-%202018.\(29.7.\(2\)\).pdf](https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//ZPPI/Strategije%20-%20OGP/financije//Smjernice%20ekonomske%20i%20fiskalne%20politike%202016.%20-%202018.(29.7.(2)).pdf)

<sup>26</sup> Odluka Vlade Republike Hrvatske na 241. sjednici održanoj 30. srpnja 2015. o donošenju Smjernica ekonomske i fiskalne politike za razdoblje 2016. – 2018. godine, str. 30.: „Izvesne razlike postoje temeljem propisanih definicija, pa primjenom kriterija metodologije ESA 2010 pojedini subjekti koji nisu proračunski ili izvanproračunski korisnici, nego imaju status, primjerice, javnih poduzeća, statistički pripadaju sektoru države. Najznačajniji su primjeri HŽ INFRASTRUKTURA, Hrvatska radiotelevizija, Hrvatske autoceste d. o. o., AUTOCESTA RIJEKA-ZAGREB d. d., a po najnovijim izmjenama sektorske klasifikacije jedinica prema toj metodologiji, primijenjenima s travanjским Fiskalnim izvješćem 2015., i Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) (sve u sektoru države - podsektoru središnje države). Svojim viškovima odnosno manjkovima te jedinice pojedinačno imaju različit utjecaj na statistički manjak opće države, no u zbroju se dosad utjecaj razlike

idućim je godinama, zbog postupka prekomjernog proračunskog manjka, predviđen nastavak prakse povlačenja dobiti trgovačkih društava u vlasništvu države u državni proračun, a to će biti regulirano odlukom Vlade Republike Hrvatske. Iz svega ranije navedenoga razvidna je povezanost dugoročno donesenih Vladinih dokumenata čija se operacionalizacija provodi u DUUDI-ju u pojedinačnim izrađenim godišnjim, strateškim i ostalim dokumentima.

Da bi se otklonile uočene nepravilnosti temeljem Izvješća Državnog ureda za reviziju o obavljenoj financijskoj reviziji DUUDI-ja za 2014. godinu, izrađen je Plan provedbe naloga i preporuka, koji je dostavljen Državnom uredu za reviziju. Budući da je zadnji predviđeni rok provedbe naloga i preporuka toga Plana prosinac 2017. godine, planira se nastavak provedbe istih od strane zaduženih osoba, u nastojanju da se pritom poštuju zadani rokovi.

Tijekom godina, strukture planova i, posljedično, izvješća o provedbi planova mijenjani su u svrhu primjenjivosti metoda usporedbe i učinkovitije mjerljivosti rezultata provedbe plana. Koncept izrade Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2017. godinu nastavlja praksu iz prethodne godine, kojom su izmijenjeni sažeci na kraju svakog poglavlja na način da su pojedini obveznici izrade Plana za svaki strateški cilj zasebno definirali mjere/aktivnosti koje vode prema ispunjenju pojedinog cilja. Naime, 2017. godina jest peta i posljednja godina provođenja strateškog dokumenta, te se u njoj očekuju strukturirane poveznice aktivnosti Plana upravljanja i ciljeva Strategije upravljanja. Nova strategija upravljanja državnom imovinom, s čijom će se izradom započeti iduće godine, zahtijeva konsenzus široke društvene zajednice, čime bi se determinirali dugoročni ciljevi, stabiliziralo investicijsko okruženje te jasno odredili nacionalni i ekonomski ciljevi prilagođeni sadašnjim okolnostima, anticipirajući pritom dugoročne i objektivne analize eventualnih budućih učinaka.

Zaključno, Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2017. godinu predviđaju se, između ostalog, različite proaktivno usmjerene i transparentne aktivnosti u svrhu smanjenja fiskalnog rizika za državni proračun i smanjenje javnog duga kroz aktivaciju državne imovine, vodeći pritom računa o dugoročno orijentiranom pristupu upravljanja državnom imovinom, što podrazumijeva kvantifikaciju ostvarenih učinaka i povezanih rizika upravljanja. Iz svega navedenog proizlazi temeljno određenje pažljivog, učinkovitog i odgovornog upravljanja državnom imovinom u maniri dobrog gospodara s jasno definiranim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

---

sektorskog obuhvata odražava kao porast manjka. Još bitno veći utjecaj ima razlika sektorskog obuhvata na stanje duga opće države po definiciji iz Maastrichta, te je, primjerice, i uključivanjem HBOR-a došlo do znatnog povećanja toga duga.“

## **1. Godišnji plan korporativnog upravljanja trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku**

Dionice i poslovni udjeli predstavljaju državnu imovinu kojom se upravlja u okviru korporativnog upravljanja trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Trgovačka društva predstavljaju važan dio bruto društvenog proizvoda, zaposlenosti te je njihovo poslovanje vrlo važno za građane i dijelove poslovnog sektora.

Podizanje kvalitete korporativnog upravljanja u trgovačkim društvima iznimno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti države. Iz navedenih razloga, Vlada Republike Hrvatske u okviru godišnjih planova korporativnog upravljanja trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku objavljuje vlasničku politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja, razvoja i restrukturiranja trgovačkih društava.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi korporativnog upravljanja trgovačkim društvima:

1. učinkovito ostvarivanje vlasničkih prava Republike Hrvatske putem Vlade Republike Hrvatske i centraliziranih vlasničkih tijela odgovornih Vladi Republike Hrvatske
2. država, kao aktivan vlasnik, provodeći vlasničku politiku, osigurat će da se upravljanje u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima (Narodne novine, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15), Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16) i načelima korporativnog upravljanja – primjena smjernica Organizacije za ekonomsku suradnju i razvoj (OECD) (The OECD guidelines on Corporate Governance at State – Owned Enterprises, 2005.), kao dosad najšire prihvaćene u praksi europskih država.<sup>27</sup>
3. nastojati da trgovačka društva od posebnog interesa, djelomično ili u cijelosti, uvrste svoje dionice na uređeno tržište kapitala (burze).

### **1.1. Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno korporativno upravljanje trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku**

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16)
2. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13)
3. Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (Narodne novine, broj 112/10)
4. Odluka o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 120/13, 74/15 i 44/16), dalje u tekstu: Odluka o popisu STD-a

---

<sup>27</sup> Organizacija za ekonomsku suradnju i razvoj (OECD) donijela je nove smjernice <http://www.oecd-ilibrary.org/docserver/download/2615061e.pdf?expires=1463489964&id=id&accname=guest&checksum=1777E4B6C6C5504F6B0AAFE5FE2A0A96>

5. Odluka o uvjetima i postupku za izbor i/ili imenovanje kandidata za članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 33/16 i 43/16)
6. Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15)
7. Uredba o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (Narodne novine, broj 129/13 i 66/14)
8. Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima (Narodne novine, broj 130/13)
9. Uredba o Registru državne imovine (Narodne novine, broj 55/11)
10. Uredba o kriterijima za provedbu postupaka odabira i imenovanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 33/16 i 43/16)
11. Odluka o visini, načinu i rokovima uplate sredstava trgovačkih društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u državni proračun Republike Hrvatske za 2016. godinu (Narodne novine, broj 45/16)
12. Odluka o izmjeni i dopunama Odluke o utvrđivanju plaća i drugih primanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava (Narodne novine, broj 83/09, 3/11, 3/12, 46/12, 22/13, 25/14 i 77/14)
13. Uputa za izradu i dostavu planova i izvješća o poslovanju trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (dalje u tekstu: Uputa)
14. Odluka o pokretanju postupka radi preoblikovanja trgovačkog društva Imunološki zavod d.d. u ustanovu za obavljanje djelatnosti zdravstva Imunološki zavod (KLASA: 022-03/15-04/326, URBROJ: 50301-05/18-15-2, 30. srpnja 2015. godine), donesena na 241. sjednici Vlade Republike Hrvatske 30. srpnja 2015. godine, u daljnjem tekstu Odluka Vlade Republike Hrvatske od 30. srpnja 2015. godine
15. Uredba o osnivanju Imunološkog zavoda (Narodne novine, broj 91/15)
16. Zakon o sprječavanju sukoba interesa (Narodne novine, broj 26/11, 12/12, 124/12, 48/13 i 57/15)
17. Zakon o tržištu kapitala (Narodne novine, broj 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15)
18. Zakon o izvršavanju državnog proračuna Republike Hrvatske za 2016. godinu (Narodne novine, broj 26/15)
19. Uredba o osnivanju Hrvatske Lutrije d.o.o. (Narodne novine, broj 12/92)
20. Zakon o vodama (Narodne novine, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
21. Zakon o cestama (Narodne novine, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
22. Zakon o željeznici (Narodne novine, broj 94/13 i 148/13)
23. Zakon o podjeli trgovačkog društva HŽ – Hrvatske željeznice d.o.o. (Narodne novine, broj 153/05 i 57/12)
24. Zakon o Plovputu (Narodne novine, broj 73/97)
25. Zakon o osnutku Hrvatske kontrole zračne plovidbe (Narodne novine, broj 19/98, 20/00 i 51/13)
26. Zakon o regulaciji energetske djelatnosti (Narodne novine, broj 120/12)
27. Zakon o šumama (Narodne novine, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
28. Zakon o igrama na sreću (Narodne novine, broj 87/09, 35/13, 158/13, 41/14, 143/14)

29. Zakon o Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak (Narodne novine, broj 138/06 i 25/13)
30. Zakon o Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (Narodne novine, broj 44/94, 79/98, 19/99, 35/00, 60/04, 12/12 i 15/13)
31. Zakon o Financijskoj agenciji (Narodne novine, broj 117/01)
32. Zakon o Jadroliniji Rijeka (Narodne novine, broj 11/96)
33. Zakon o zračnim lukama (Narodne novine, broj 19/98, 14/11 i 78/15)
34. Odluka o osnivanju Zrakoplovno-tehničkog centra d.d., Velika Gorica (Narodne novine, broj 53/09, 57/12 i 69/14).

## **1.2 . Portfelj Republike Hrvatske**

U portfelju Republike Hrvatske koji je u nadležnosti DUUDI-ja nalaze se 43 trgovačka društva i šest drugih pravnih osoba, koji su podijeljeni u četiri kategorije, a sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. U suradnji s resornim ministarstvima, DUUDI kontinuirano preispituje kriterije o podjeli društava na strateška trgovačka društva i druge pravne osobe te trgovačka društva od posebnog interesa čije je upravljanje u nadležnosti DUUDI-ja u odnosu na ostala trgovačka društva u portfelju Republike Hrvatske čije je upravljanje u nadležnosti CERP-a.

Također, potrebno je naglasiti da je podjela društava na strateška trgovačka društva i druge pravne osobe te trgovačka društva od posebnog interesa promjenjivog karaktera, zbog svakodnevnih promjena koje su uvjetovane promjenama statusa društva, usklađenjem sa Zakonom o trgovačkim društvima, prodajom ili kupnjom dionica/poslovnog udjela, dokapitalizacijom i sl.

U okviru mjere 2. Nacionalnog programa reformi 2016. godine, koja se odnosi na Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom, pod točkom 3. određena je reformska mjera pod nazivom Reevaluacija strateške imovine i smanjenje državnog portfelja trgovačkih društava, kojoj su ciljevi revizija popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku temeljem analize poslovanja i važnosti strateških trgovačkih društava, identifikacija i priprema za privatizaciju i prodaju nestrategičkih trgovačkih društava iz portfelja Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Centra za restrukturiranje i prodaju. Sve navedeno provodi se u 2016. godini te se nastavak provođenja očekuje i u 2017. godini, s krajnjim ciljem smanjenja proračunskog deficita i javnog duga te povećanja kreditnog rejtinga države.

### 1.2.1. Vlasnička struktura

U nastavku se kroz tablični prikaz navode podaci o temeljnom kapitalu i vlasničkoj strukturi portfelja Republike Hrvatske u nadležnosti DUUDI-ja na dan 19. rujna 2016. godine.

#### a) Trgovačka društva i druge pravne osobe od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku (28)

	TRGOVAČKA DRUŠTVA I DRUGE PRAVNE OSOBE OD STRATEŠKOG INTERESA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	TEMELJNI KAPITAL U KUNAMA	POSTOTAK VLASNIŠTVA RH I OSTALIH DRŽAVNIH IMATELJA KOJE ZASTUPA DUUDI	POSTOTAK VLASNIŠTVA OSTALI DRŽAVNI IMATELJI	NAPOMENE
	<b>Trgovačka društva</b>				
1.	Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb	107.384.800	100		
2.	Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb	131.140.100	100		
3.	Autocesta Zagreb–Macelj d.o.o.	88.440.400	49		51% strano vlasništvo
4.	AUTOCESTA RIJEKA - ZAGREB d.d.	2.152.000.000	100		
5.	HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb	224.188.000	100		
6.	PLOVPUT d.o.o., Split	111.546.200	100		
7.	Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb	138.568.200	100		
8.	Hrvatska kontrola zračne plovidbe, d.o.o., Zagreb	412.759.600	100		Na skupštini 20. lipnja 2016. Odluka o povećanju temeljnog kapitala i za 37.240.400 kn; <b>nije provedeno u Sudskom registru</b>
9.	HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb	872.367.300	100		Dokapitalizacija potraživanjima MF 796 mil. kn. Skupština 21. prosinca 2015.
10.	BINA - ISTRA d.d.	25.641.720		HAC 14,78	Bina Fincom većinski vlasnik Bina Istra d.d. HAC 44 % udjela u Bina Fincom
11.	AGENCIJA ZA KOMERCIJALNU	232.000.000	74,03	DAB 25,97	

	DJELATNOST d.o.o.				
12.	JADRANSKI NAFTOVOD, d.d. Zagreb	2.851.672.140	52,22 DUUDI / RH - 10,66 HZMO-37,26 DAB - 4,3	26,28 CERP	CERP kupio dionice od HANDA-e; Odluka Vlade Republike Hrvatske, prosinac 2013.
13.	PODZEMNO SKLADIŠTE PLINA d.o.o., Zagreb	535.020.100		Plinacro d.o.o 100	
14.	Hrvatski operator tržišta energije d.o.o., Zagreb	9.300.000	100		
15.	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Zagreb	19.792.159.20 0	100		
16.	PLINACRO d.o.o., Zagreb <sup>28</sup>	912.022.000	100		Društvom upravlja CERP.
17.	HRVATSKE ŠUME d.o.o., Zagreb	1.171.670.000	100		
18.	Hrvatska Lutrija d.o.o., Zagreb	50.000.000	100		
19.	SREDIŠNJE KLIRINŠKO EPOZITARNO DRUŠTVO d.d., Zagreb	86.925.000	40,85	Fina 45,28	
20.	POMORSKI CENTAR ZA ELEKTRONIKU d.o.o., Split	14.954.900	100		
21.	Agencija ALAN d.o.o., Zagreb	1.305.000	100		
22.	BRODARSKI INSTITUT, d.o.o., Zagreb	67.976.000	100		Odlukom skupštine od 30. kolovoza 2016., temeljni kapital smanjen je za iznos od 6.289.200 kn.
	<b>Pravne osobe</b>				
23.	Financijska agencija (FINA), Zagreb	Zakon o Financijskoj agenciji (NN 117/01, 60/04, 42/05)	100		druga pravna osoba
24.	Hrvatska banka za obnovu i	7.000.000.000	100		

<sup>28</sup> Plinacro d.o.o. Zagreb, kao društvo od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku, ne smatra se, u pogledu upravljanja, društvom od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku i za njegovo upravljanje nadležan je Centar za restrukturiranje i prodaju. DUUDI je zaprimio i prihvatio Prijedlog Ministarstva gospodarstva da se za društvo Plinacro d.o.o. Zagreb, u pogledu obavljanja vlasničkih ovlasti, odnosno u pogledu upravljanja, nadležnim smatra Centar za restrukturiranje i prodaju. Navedeno je iz razloga kako bi se postigla usklađenost sa Zakonom o tržištu plina i Zakona o energiji s Direktivom 2009/73/EZ Europskog parlamenta i Vijeća o zajedničkim pravilima za unutarnje tržište prirodnog plina i Uredbom (EZ) 715/2009 Europskog parlamenta i Vijeća o uvjetima pristupa mrežama za transport prirodnog plina.

	razvitak (HBOR), Zagreb				
25.	Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB), Zagreb	Zakon o Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (NN 44/94, 79/98, 19/99, 35/00, 60/04, 12/12, 15/13)	100		ustanova
26.	Hrvatska agencija za obvezne zalihe nafte i naftnih derivata (HANDA), Zagreb	Zakon o tržištu nafte i naftnih derivata (NN 19/14)	100		ustanova
27.	Hrvatske vode, Zagreb	Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 )	100		ustanova
28.	Centar za restrukturiranje i prodaju	Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13, 18/16)	100		druga pravna osoba

**b) Trgovačka društva od posebnog interesa u kojima Republika Hrvatska ima većinski udio (19)**

	<b>TRGOVAČKA DRUŠTVA OD POSEBNOG INTERESA U KOJIMA RH IMA VEĆINSKI UDIO</b>	<b>TEMELJNI KAPITAL</b>	<b>POSTOTAK VLASNIŠTVA RH i OSTALIH državnih imatelja koje zastupa DUUDI</b>	<b>POSTOTAK VLASNIŠTVA OSTALI DRŽAVNI IMATELJI</b>	<b>NAPOMENE</b>
29.	JADROLINIJA, Rijeka	209.054.147,81	100		
30.	ZRAČNA LUKA OSIJEK d.o.o., Klisa	26.208.000	55		
31.	ZRAČNA LUKA PULA d.o.o., Pula	81.400.000	55		
32.	ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o., Omišalj	144.203.100	55		
33.	ZRAČNA LUKA ZADAR d. o. o	106.820.000	55		



34.	ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o., Kaštel Štafilić	385.300.000	55		
35.	ZRAČNA LUKA DUBROVNIK d.o.o., Čilipi	467.050.000	55		Odlukom skupštine od 15. lipnja 2016. temeljni kapital povećan je za 52 mil. kn.
36.	ZRAČNA LUKA ZAGREB d. o. o	804.429.600	55		
37.	HŽ CARGO d. o. o Zagreb	1.674.112.000	100		
38.	HP – Hrvatska pošta d.d., Zagreb	952.636.100	100		
39.	LUKA-VUKOVAR d.o.o.	35.716.200	100		Temeljni kapital smanjen za 2.356.200 kn Odlukom skupštine od 13. lipnja 2016.
40.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb	1.214.775.000	51,19: DUUDI/ RH - 42,43 HZMO - 8,76	Hrvatska Pošta - 11,93 DAB - 8,98 Fond NEK - 2,34	Odlukom skupštine od 11. rujna 2015. smanjen je temeljni kapital i upisane su nove dionice. Privatni dioničari stekli su 25,26 %. Smanjen je udio državnih imatelja na 74,44 %.
41.	APIS IT d.o.o.	238.800.000	51	Grad Zagreb 49	
42.	ZRAKOPLOVNO- TEHNIČKI CENTAR d.d., Velika Gorica	274.962.000	100		
43.	NARONE NOVINE d.d., Zagreb	299.519.000	100		
44.	ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d. Slavonski Brod	151.933.680	50,60:  DUUDI/ RH - 40, HZMO- 8,69 DAB - 1,38		CERP - dodjela invalidima, Republika Hrvatska više nije većinski vlasnik.  Na skupštini 31. kolovoza 2016. donesena je Odluka o promjeni tvrtke.

45.	IMUNOLOŠKI ZAVOD d.d., Zagreb	110.407.860	22,40: DUUDI/ RH - 11,10 HZMO - 11,30	CERP - 22,46 HZZO - 34,52	Na skupštini 30. kolovoza 2016. nije dana suglasnost za Ugovor o prijenosu djelatnosti na javnu ustanovu.
46.	BRIJUNI RIVIJERA d. o. o., Pula	4.500.000	67	Istarska županija 33	
47.	DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.	20.000	100	100 vlasnik/osnivač DUUDI	

**c) Trgovačka društva od posebnog interesa, u kojima Republika Hrvatska ima vlasništvo manje od 50 % i čije dionice kotiraju na uređenom tržištu kapitala (1)**

	TRGOVAČKA DRUŠTVA U KOJIMA RH IMA VLASNIŠTVO MANJE OD 50%	TEMELJNI KAPITAL	POSTOTAK VLASNIŠTVA RH I DRŽAVNIH IMATELJA KOJE ZASTUPA DUUDI	POSTOTAK OSTALI DRŽAVNI IMATELJI	NAPOMENE
48.	INA-INDUSTRIJA NAFTE, d.d., Zagreb	9.000.000.000	DUUDI/RH 44,84		

**d) Trgovačka društva od posebnog interesa u kojima Republika Hrvatska ima vlasništvo manje od 50 % (1)**

	TRGOVAČKA DRUŠTVA U KOJIMA RH IMA VLASNIŠTVO MANJE OD 50 %	TEMELJNI KAPITAL	POSTOTAK VLASNIŠTVA RH I DRŽAVNIH IMATELJA KOJE ZASTUPA DUUDI	POSTOTAK OSTALI DRŽAVNI IMATELJI	NAPOMENE
49.	ZRAČNO PRISTANIŠTE MALI LOŠINJ d. o. o	57.555.100	18,79	Grad Mali Lošinj 2,82	Na popisu od 11. svibnja 2016.

U trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima manje od 50 % vlasništva Republika Hrvatska pokušava dosegnuti primarno gospodarske ciljeve, i to najčešće s drugim dioničarima u vlasništvu, pod istim uvjetima kao i ostali dioničari, vodeći se istim interesom. S obzirom na to da je udio Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu ovih društava manjinski, to utječe na mogućnost provedbe odluka vezanih uz upravljanje društvom putem tijela društva: skupštine, nadzornog odbora i uprave društva, a odluke se donose razmjerno vlasničkom udjelu Republike Hrvatske. Financijska izvješća i propisane informacije za dionička društva objavljuju se na mrežnim stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, Zagrebačke burze i na mrežnim stranicama trgovačkog društva.

### 1.2.2. Registar članova nadzornih odbora i uprava

DUUDI na svojim mrežnim stranicama kontinuirano objavljuje Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Registar imenovanih članova), koji je temeljen na postojećim podacima iz sudskog registra. Također, navedeni podaci objavljuju se na mrežnim stranicama Digitalnog informacijskog dokumentacijskog ureda - [www.digured.hr](http://www.digured.hr).

U nastavku su prikazani podaci na dan 27. srpnja 2016. godine:

Nadležno ministarstvo	Društvo/tvrtka	Nadzorni odbor (27. srpnja 2016.)	spol	Uprava/Osoba za zastupanje (27. srpnja 2016.)	spol
MPPI	<b>Hrvatske ceste d.o.o.</b>	Bariša Kustić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Josip Škorić, direktor	m
		Ante Parat, zamjenik	m		
		Domagoj Mikulić, član	m		
		Božo Markić, član	m		
		Zlatko Rugan, član	m		
MPPI	<b>Hrvatske autoceste d.o.o.</b>	Željko Tufekčić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Josip Draženović, direktor	m
		Karlo Rukavina, zamjenik	m		
		Darko Kasap, član	m		
		Nino Vela, član	m		
		Ladislav Turčinović, član	m		
MPPI	<b>Autocesta Zagreb-Macelj d.o.o.</b>	Walter Neurathner, predsjednik Nadzornog odbora	m	Miloš Savić, predsjednik Uprave	m
		Dražen Antolović, zamjenik	m	Dominik Sugnetić, član	m
		Ivan Sadaić, član	m		
		Wolfgang Sommerbauer, član	m		
		Goran Korolija, član	m		
MPPI	<b>AUTOCESTA RIJEKA – ZAGREB, d.d.</b>	Renata Blažević, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Josip Šala, direktor	m
		Krunoslav Šams, zamjenik	m		
		Boško Jolić, član	m		
MPPI	<b>BINA – ISTRA, d.d.</b>	Charles Andre Gilbert Paradis, predsjednik Nadzornog odbora	m	Dario Silić, direktor	m
		Maxime Buisson, član	m		
		Snježana Ceković, članica	ž		
		Mauro Hervat, član	m		
		Sébastien Pejoan, član	m		
		Nicolas Eric Marie Mallet, član	m		
		David Gabelica, član	m		
MPPI	<b>HŽ INFRASTRUKTURA</b>	Ivan Miloš, predsjednik Nadzornog odbora	m	Ivan Kršić, član Uprave	m

	<b>d. o. o.</b>	Nikolina Brnjac, zamjenica	m		
		Tomislav Jukić, član	m		
		Tatjana Golojuh Luketa, članica	ž		
		Slavko Proleta, član	m		
MPPI	<b>PLOVPUT d.o.o.</b>	Rade Bobanac, predsjednik Nadzornog odbora	m	Darko Meštrović, član Uprave	m
		Stipe Krželj, zamjenik	m		
		Ivica Grga, član	m		
MPPI	<b>Odašiljači i veze d.o.o.</b>	Ante Grbac, predsjednik Nadzornog odbora	m	Mate Botica, član Uprave	m
		Ante Plazonić, zamjenik	m		
		Pero Zečić, član	m		
		Marinko Jurčević, član	m		
		Pavao Vitaljić, član	m		
MPPI	<b>Hrvatska kontrola zračne plovidbe, d.o.o.</b>	Darko Prebežac, predsjednik Nadzornog odbora	m	Dragan Bilać, direktor	m
		Dinko Staničić, zamjenik	m		
		Marijana Müller, član	ž		
		Marko Neveščanin, član	m		
MINGO	<b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.</b>	Nikola Bruketa, predsjednik Nadzornog odbora	m	Perica Jukić, predsjednik Uprave	m
		Juraj Bukša, član	m	Zvonko Ercegovac, član	m
		Igor Džajić, član	m	Saša Dujmić, član	m
		Žarko Primorac, član	m	Tomislav Rosandić, član	m
		Ivo Uglešić, član	m		
		Mirko Žužić, član	m		
		Dubravka Kolundžić, članica	ž		
MGPU	<b>PLINACRO d.o.o.</b> <sup>29</sup>	Ivo Družić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Marin Zovko, predsjednik Uprave	m
		Josip Jambrač, zamjenik	m	Radovan Cvek, član	m
		Tomislav Stojak, član	m	Ratimir Orešković, član	m
		Berislav Lipovac, član	m		
		Maria Duljković, članica	ž		
MINGO	<b>JADRANSKI NAFTOVOD, d.d.</b>	Marija Bilman, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Dragan Kovačević, predsjednik Uprave	m
		Stjepan Čuraj, zamjenik	m	Jakša Marasović, član	m

<sup>29</sup> Plinacro d.o.o. Zagreb, kao društvo od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku, ne smatra se u pogledu upravljanja društvom od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku i za njegovo upravljanje nadležan je Centar za restrukturiranje i prodaju. DUUDI je zaprimio i prihvatio Prijedlog Ministarstva gospodarstva da se za društvo Plinacro d.o.o. Zagreb, u pogledu obavljanja vlasničkih ovlasti, odnosno u pogledu upravljanja, nadležnim smatra Centar za restrukturiranje i prodaju. Navedeno je iz razloga kako bi se postigla usklađenost s Zakonom o tržištu plina i Zakona o energiji s Direktivom 2009/73/EZ Europskog parlamenta i Vijeća o zajedničkim pravilima za unutarnje tržište prirodnog plina i Uredbom (EZ) 715/2009 Europskog parlamenta i Vijeća o uvjetima pristupa mrežama za transport prirodnog plina.

		Tihomir Ivčević, član	m	Bruno Šarić, član	m
		Goran Vojković, član	m		
MINGO	<b>PODZEMNO SKLADIŠTE PLINA d.o.o.</b>			Krešimir Malec, direktor	m
MINGO	<b>HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o.</b>	Žarko Stilin, predsjednik Nadzornog odbora	m	Boris Abramović, direktor	m
		Valentin Dujmović, zamjenik	m		
		Zdenko Lucić, član	m		
		Milan Devčić, član	m		
		Pavao Pavlić, član	m		
MPS	<b>HRVATSKE ŠUME d.o.o.</b>	Doris Srnec, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Ivan Pavelić, predsjednik Uprave	m
		Vicko Njavro, zamjenik	m	Marija Vekić, članica	ž
		Mijo Prgomet, član	m	Ivan Ištok, član	m
		Ivan Martinić, član	m		
		Goran Knežević, član	m		
		Dalibor Georgievski, član	m		
		Željka Šikić, članica	ž		
MFIN	<b>Hrvatska Lutrija d.o.o.</b>	Mato Crkvenac, predsjednik Nadzornog odbora	m	Danijel Ferić, predsjednik Uprave	m
		Hrvoje Mršić, zamjenik	m	Dražen Kovač, član	m
		Ivica Prlender, član	m	Oleg Valjalo, član	m
		Viktor Peršić, član	m		
		Jasminka Lojen, članica	ž		
MPPI	<b>HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o.</b>	Snježana Josipović, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Dražen Ratković, predsjednik Uprave	m
		Marijan Drempetić, zamjenik	m	Robert Frdelja, član	m
		Dalibor Obradović, član	m	Siniša Balent, član	m
		Hrvoje Livaja, član	m		m
		Dalibor Petrović, član	m		
MUP	<b>AGENCIJA ZA KOMERCIJALNU DJELATNOST d.o.o.</b>	Zlatko Koštić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Anita Perković-Škalic, direktorica	ž
		Vitimir Bijelić, zamjenik	m	Adela Jelinek Bišćan, prokuristica	ž
		Željko Renić, član	m		
		Ines Grković, članica	ž		
		Barbara Ilijaš Juranić, članica	ž		
MORH	<b>Agencija ALAN d.o.o.</b>	Ruža Vučić, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Ivica Nekić, predsjednik Uprave	m
		Niko Raič, zamjenik	m	Milan Knežević, član	m
		Ivan Matić, član	m		
		Ante Modrić, član	m		
		Ljudevit Herceg, član	m		

MORH	<b>POMORSKI CENTAR ZA ELEKTRONIKU d.o.o.</b>	Zdenko Simičić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Ivan Brković, član Uprave	m
		Nino Stapić, zamjenik	m		
		Tihomir Mandac, član	m		
MFIN	<b>SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, d.d.</b>	Tanjica Liktar, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Vesna Živković, predsjednica Uprave	ž
		Ivo Balen, zamjenik	m	Stjepko Čičak, član	m
		Anđelka Buneta, članica	ž		
		Mirana Koljatić, članica	ž		
		Ivana Gažić, članica	ž		
		Željko Pavić, član	m		
MPS	<b>Hrvatske vode</b>	Davor Romić (RH)	m	Zoran Đuroković generalni direktor (RH)	m
		Slaven Dobrović (RH)	m	Fani Bojanić, zamjenica	ž
		Božo Galić (RH)	m	Dinko Polić, zamjenik	m
		Davor Ljubas (RH)	m		
		Katarina Ujdur (RH)	ž		
		Bernardica Rubčić (RH)	ž		
		Zoran Čavlović, član, predstavnik radnika	m		
MFIN	<b>Hrvatska banka za obnovu i razvitak - HBOR</b>	Zdravko Marić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Dušan Tomašević, predsjednik Uprave	m
		Tomislav Panenić, zamjenik	m	Martina Jus, članica	ž
		Tomislav Tolušić, član	m	Goran Filipić, član	m
		Anton Kliman, član	m		
		Davor Romić, član	m		
		Darko Horvat, član	m		
		Dragica Zgrebec, članica	ž		
		Luka Burilović, član	m		
		Srđan Gjurković, član	m		
		Ivan Šuker, član	m		
MFIN	<b>Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka - DAB</b>			Zdravko Marić, predsjednik Uprave	m
				Goran Marić, član Uprave	m
				Domagoj Ivan Milošević, član Uprave	m
				Marija Hrebac, direktorica Agencije	ž
MINGO	<b>Hrvatska agencija za obvezne zalihe nafte i naftnih derivata - HANDA</b>	Tomislav Barada, predsjednik Upravnog vijeća (RH)	m	Srđan Vlaović, ravnatelj	m
		Dragica Radojčević, zamjenica (RH)	ž		
		Davor Katalinić, član (RH)	m		
		Vilim Floridan, član (RH)	m		
MFIN	<b>Financijska agencija - FINA</b>	Igor Rađenović, predsjednik Nadzornog odbora	m	Anđelka Buneta, predsjednica Uprave	ž

		Zrinka Vrhovski, članica	ž	Ivna Šegon, članica	ž
		Ana Dorić Škeva, članica	ž	Željko Pavić, član	m
		Ivo Jelušić, član	m	Zlatko Mičetić, član	m
DUUDI	<b>Centar za restrukturiranje i prodaju - CERP</b>	Tomislav Boban, predsjednik Upravnog vijeća (DUUDI)	m	Milan Dejanović, v. d. ravnatelj	m
		Robert Pauletić, član	m		
		Leo Prelec, član	m		
		Miro Škrgatić, član	m		
		Tugomir Majdak, član	m		
		Davor Majetić, član (predstavnik poslodavaca)	m		
		Mladen Novosel, član (predstavnik sindikata)	m		
		Ivan Vukić, član	m		
		Davor Majetić, član	m		
MZOS	<b>BRODARSKI INSTITUT, d.o.o.</b>	Roko Dejhallala , predsjednik Nadzornog odbora	m	Ognjen Kuljača, direktor	m
		Tihomir Erceg, zamjenik	m		
		Bojan Pečnik, član	m		
		Ivo Radković, član	m		
		Blaž Mešin, član	m		
DUUDI	<b>DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.</b>	Alen Čičak, predsjednik Nadzornog odbora	m	Katarina Čop Bajde, predsjednica Uprave	ž
		Josip Tica, zamjenik	m	Javor Marović, član	m
		Branko Vignjević, član	m		
MPPI	<b>JADROLINIJA</b>	Pavao Komadina, predsjednik Nadzornog odbora	m	Alan Klanac, predsjednik Uprave	m
		Slavko Lončar, zamjenik	m	Miljenko Antić, član	m
		Zoran Čumbelić, član	m	Marko Čičin Šain, član	m
		Ante Mađerić, član	m		
		Grgo Dujmović, član	m		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA OSIJEK d.o.o.</b>	Dinko Staničić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Domagoj Marinić, direktor	m
		Zlatko Franjić, zamjenik	m		
		Željko Bugarić, član	m		
		Damir Vrban, član	m		
		Ivica Bilac, član	m		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA PULA d.o.o.</b>	Valerio Drandić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Svemir Radmilo, član Uprave	m
		Renata Blažević, zamjenica	ž		
		Robert Zenzerović, član	m		
		Davor Ravnić, član	m		
		Damir Prhat, član	m		
		Elio Štifanić, član	m		

		Dajana Bubola, članica	ž		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o.</b>	Zdravko Čupković, predsjednik nadzornog odbora	m	Tomislav Palalić, član Uprave	m
		Nataša Zrilić, zamjenica	ž		
		Branko Fibinger, član	m		
		Marinella Matić, članica	ž		
		Marija Žarković -Turak, članica	ž		
		Aldo Simper, član	m		
		Juraj Bukša, član	m		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA ZADAR d.o.o.</b>	Nediljko Pavlović, predsjednik Nadzornog odbora	m	Irena Ćosić, član Uprave	ž
		Nada Brekalo, zamjenica	ž		
		Jure Buljat, član	m		
		Mario Pešut, član	m		
		Jelena Tot Škrbić, članica	ž		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o.</b>	Matko Kuzmanić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Lukša Novak, član Uprave direktor	m
		Dalibor Obradović, zamjenik	m		
		Ferdo Kurtović, član	m		
		Marin Šalov, član	m		
		Marko Parčina, član	m		
		Zoran Maršić, član	m		
		Mihovil Biočić, član	m		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA DUBROVNIK d.o.o.</b>	Božidar Memed, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	m	Roko Tolić, član Uprave	m
		Romana Palčić, član	ž		
		Luka Klaić, član	m		
		Vilma Kosović, članica	ž		
		Ivica Martić, član	m		
MPPI	<b>ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.</b>			Miroslav Drljača, direktor	m
MINGO	<b>IMUNOLOŠKI ZAVOD d.d.</b>	Diana Krčmar, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Renata Dolenc, direktorica	ž
		Martina Velnić Župić, zamjenica	ž		
		Željka Mihelić-Grlević, članica	ž		
MINGO	<b>NARODNE NOVINE d.d.</b>	Tomislav Stojak, predsjednik Nadzornog odbora	m	Davor Čović, predsjednik Uprave	m



		Magda Ivančić, zamjenica	ž	Nikola Sila, član Uprave	m
		Stanko Borić, član	m	Svebor Marion, član Uprave	m
		Đuro Kordić, član	m		
		Andrej Poropat, član	m		
MORH	<b>ZRAKOPLOVNO-TEHNIČKI CENTAR d.d.</b>	Boško Pribičević, predsjednik Nadzornog odbora	m	Pavao Krpan, predsjednik Uprave	m
		Ivan Beneta, zamjenik	m	Marijo Dokupil, član	m
		Niko Rimac, član	m		
		Alan Rukavina, član	m		
		Vildana Megla, članica	ž		
MPPI	<b>HP - Hrvatska pošta d.d.</b>	Ivančica Urh, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Josip Udiljak, član Uprave	m
		Stanko Gačić, zamjenik	m		
		Željko Vidaković, član	m		
		Hrvoje Crnić, član	m		
		Ante Sučić, član	m		
		Zlatko Babić, član	m		
		Mato Regvar, član	m		
MFIN	<b>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, d.d.</b>	Dražen Kobas, predsjednik Nadzornog odbora	m	Tomislav Vuić, predsjednik Uprave	m
		Nada Karaman Aksentijević, zamjenica	ž	Dubravka Kolarić, članica	ž
		Marin Palada, član	m	Mladen Mrvelj, član	m
		Niko Raič, član	m	Domagoj Karadjole, član	m
MPPI	<b>HŽ CARGO d.o.o.</b>	Borna Abramović, predsjednik Nadzornog odbora	m	Danijel Krakić, predsjednik Uprave	m
		Tomislav Ostojić, zamjenik	m	Alen Ambrimac, član	m
		Marija Stefanov, članica	ž		
MPPI	<b>LUKA-VUKOVAR d.o.o.</b>	Krešimir Dragić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Tomislav Mihaljević, član Uprave	m
		Zoran Turuk, zamjenik	m		
		Davorka Knežević, članica	ž		
		Davor Bogojević, član	m		
		Katarina Mustafagić, članica	ž		
MFIN	<b>Agencija za podršku informacijskim sustavima i informacijskim tehnologijama d.o.o.</b>	Slavica Pezer Blečić, predsjednica Nadzornog odbora	ž	Denis Hrestak, član	m
		Jelena Pavičić Vukičević, zamjenica	ž	Lovro Mateš, član	m
		Ana Stavljenić-Rukavina, članica	ž		
		Ivan Rašeta, član	m		
		Dragica Bando, članica	ž		
MINT	<b>BRIJUNI RIVIJERA d. o. o.</b>	Giordano Škuflić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Sanja Bežan, članica Uprave	ž

		Mirko Herceg, zamjenik	m		
		Jadranka Čengija Šarić, članica	ž		
		Alen Damijanić, član	m		
		Mirko Herceg, član	m		
MINGO	<b>ĐURO ĐKOVIĆ GRUPA d.d.</b>	Vjekoslav Leko, predsjednik Nadzornog odbora	m	Tomislav Mazal, predsjednik Uprave	m
		Domagoj Bartek, zamjenik	m	Marko Bogdanović, član	m
		Vjekoslav Galzina, član	m		
		Miroslav Karamarković, član	m		
		Blaženka Luketić, članica	ž		
		Igor Žonja, član	m		
		Milan Stanić, član	m		
MINGO	<b>INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d.</b>	Damir Vandelić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Zoltán Sándor Áldott, predsjednik Uprave	m
		György Imre Mosonyi, zamjenik	m	Niko Dalić, član	m
		Dario Čehić, član	m	Ivan Krešić, član	m
		Luka Burić, član	m	Davor Mayer, član	m
		Oszkár Világi, član	m	Péter Ratatics, član	m
		József Molnár, član	m	József Gábor Horváth, član	m
		István Szabolcs Ferencz, član	m		
		Ferenc Zoltán Horváth, član	m		
Jasna Pipunić, članica	ž				
MPPI	<b>ZRAČNO PRISTANIŠTE MALI LOŠINJ d. o. o.</b>	Vinko Mužić, predsjednik Nadzornog odbora	m	Alan Horvat, direktor	m
		Sanji Šolić, zamjenik	m	Miodrag Kličković, prokurist	m
		Mirko Habijanec, član	m		
		Ana Kučić, članica	ž		
		Marta Kučić, članica	ž		

DUUDI u 2017. godini planira nastaviti ažurirati podatke objavljene u Registru imenovanih članova na mjesečnoj osnovi, te će u suradnji s trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti samo pravna osoba, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

### 1.2.3. Financijski podaci

Tijekom 2017. godine DUUDI će, u okviru upravljanja vlasničkim udjelima trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, obavljati sljedeće poslove:

- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju koja dostavljaju trgovačka društva, sukladno preporukama Europske komisije i Uputi za izradu i dostavu planova i izvješća o poslovanju trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (dalje u tekstu: Uputa) u suradnji s Ministarstvom financija.

Uputa se odnosi na dostavu tromjesečnih, polugodišnjih, devetomjesečnih i godišnjih financijskih izvješća, a obvezan je sadržaj svih izvješća:

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka
3. Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na Plan
4. Ostvareni financijski rezultati po djelatnostima/sektorima
5. Ostvareni troškovi rada za razdoblje
6. Ostvarenje proizvodnje – naturalni pokazatelji
7. Obujam i struktura zaliha (ako je primjenjivo i od većeg utjecaja na poslovanje)
8. Investicije za tekuće razdoblje (ostvareno i planirano)
9. Plan restrukturiranja (plan i ostvarenje)
10. Planirani projekti za poslovnu godinu i ostvarenje
11. Ostvareni rezultati poslovanja za trogodišnje razdoblje, usporedba s Planom i ostvarenja (*Napomena: u Godišnjem izvješću*)
12. Struktura vlasništva.

- Sudjelovat će se u radu skupština trgovačkih društava čijim dionicama i poslovnim udjelima upravlja DUUDI, kroz zakonske alate (Vlada Republike Hrvatske odredit će predstavnike u skupštini trgovačkog društva, kao i predlagati članove uprava i nadzornih odbora društava – ako zakonom nije drugačije određeno.)
- U suradnji s resornim ministarstvima, upravama i nadzornim odborima trgovačkih društava definiranih Odlukom o popisu STD-a, iskazivat će se interesi i smjernice u ime Republike Hrvatske kao vlasnika za budući razvoj trgovačkog društva. Nastojati, gdje je to moguće, da trgovačka društva djelomično ili u cijelosti uvrste svoje dionice na uređeno tržište kapitala (burzu).
- Na temelju prikupljenih konačnih poslovnih rezultata strateških trgovačkih društava i drugih pravnih osoba, te društava od posebnog interesa za 2016. godinu, tijekom 2017. godine izradit će se i dati u proceduru Nacrt prijedloga Odluke o smjernicama za postupanje članova skupština, nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te drugih pravnih osoba u vlasništvu Republike Hrvatske u pogledu visine, načina i rokova uplate sredstava trgovačkih društava i drugih pravnih osoba u Državni proračun Republike Hrvatske.
- U suradnji s resornim ministarstvima i drugim nadležnim tijelima po potrebi će se izraditi i izmjena i dopuna Odluke Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju popisa trgovačkih

društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

- Izradit će se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana korporativnog upravljanja društvima i drugim pravnim osobama od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u okviru izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2016. godinu.
- Popunjavat će se i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća, objavljujati podatke na mrežnim stranicama DUUDI-ja te slati podatke nadležnom tijelu za vođenje javnog registra imenovanih (DIDU – Digitalni informacijsko-dokumentacijski ured), [www.digured.hr](http://www.digured.hr).
- Nastavit će se dostava podataka Odjelu registra i objave, koji se odnosi na promjene u trgovačkim društvima (vlasničkim udjelima državnog portfelja) radi ažuriranja podataka koji se, kao javno dostupni podaci, vode u Registru državne imovine.

U nastavku su prikazani revidirani podaci prihoda/bruto dobiti za 2015. godinu te planirani prihodi/bruto dobiti za 2016. i 2017. godinu trgovačkih društava koja su na dan 27.9.2016. godine imala izrađen plan poslovanja za 2017. godinu<sup>30</sup>. Sažetak poslovanja portfelja Republike Hrvatske izražava „informativnu sliku“ poslovanja ukupnog portfelja Republike Hrvatske. Podaci su u tablicama prikazani u tisućama kuna.

	<b>Trgovačko društvo</b>	<b>UKUPNI PRIHOD 2015.</b>	<b>PLANIRANI PRIHODI 2016.</b>	<b>PLANIRANI PRIHOD 2017.</b>
Trgovačka društva i druge pravne osobe od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku	Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb	194.889		
	Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb	1.582.008	1.589.875	1.684.000
	AUTOCESTA RIJEKA - ZAGREB d.d.	668.761	597.056	642.314
	HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb	1.341.641	1.334.800	1.328.200
	PLOVPUT d.o.o., Split	74.805	74.763	76.252
	Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb	232.527	262.809	265.000
	Hrvatske kontrola zračne plovidbe d.o.o., Zagreb	778.986		
	HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb	925.202	844.080	859.566
	AGENCIJA ZA KOMERCIJALNU DJELATNOST d.o.o.	204.607	203.260	207.122
	PODZEMNO SKLADIŠTE PLINA d.o.o., Zagreb	174.341		
	Hrvatski operator tržišta energije d.o.o., Zagreb	138.544	136.051	18.000
	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Zagreb	9.516.865	13.922.072	13.500.000
PLINACRO d.o.o., Zagreb	525.054	511.963	609.957	

<sup>30</sup> Zadnje tromjesečje tekuće poslovne godine razdoblje je pripreme i izrade planova poslovanja za predstojeću godinu. Obzirom da još nismo ušli u to razdoblje mnoga trgovačka društva nemaju pripremljene niti prihvaćene poslovne planove. Ona društva koja su DUUDI-ju dostavila poslovne planove, izradila su ih na temelju procjene ili plana financijskih podataka za 2016. godinu i podložna su promjenama.

	HRVATSKE ŠUME d.o.o., Zagreb	2.084.382		
	Hrvatska Lutrija d.o.o., Zagreb	476.362	505.210	541.200
	SREDIŠNJE KLIRIŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d., Zagreb	30.630	28.215	27.600
	POMORSKI CENTAR ZA ELEKTRONIKU d.o.o., Split	12.280		
	Agencija ALAN d.o.o., Zagreb	113.893	389.880	164.200
	BRODARSKI INSTITUT d.o.o., Zagreb	31.235		
Trgovačka društva od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb	70.820		
	JADROLINIJA RIJEKA (do 2017. g.)	846.594	852.379	861.648
	ZRAČNA LUKA OSIJEK d.o.o., Klisa	14.853		
	ZRAČNA LUKA PULA d.o.o., Pula	47.887		
	ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o., Omišalj	17.205	17.520	17.710
	ZRAČNA LUKA ZADAR d.o.o., Zadar	54.341	57.256	58.000
	ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o., Kaštel Štafilić	274.243	290.000	327.000
	ZRAČNA LUKA DUBROVNIK d.o.o., Čilipi	257.012	260.720	268.542
	ZRAČNO PRISTANIŠTE MALI LOŠINJ d.o.o., Mali Lošinj		6.859	
	HŽ CARGO d.o.o. Zagreb	859.514	637.000	595.000
	ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o., Zagreb	11.980	11.942	9.653
	HP – Hrvatska pošta d.d., Zagreb	1.703.112		
	LUKA-VUKOVAR d.o.o.	12.592	10.913	12.206
	APIS IT d.o.o.	220.951	244.220	224.937
	ZRAKOPLOVNO-TEHNIČKI CENTAR d.d., Velika Gorica	140.052		
	NARODNE NOVINE d.d., Zagreb	374.022	382.091	368.300
BRIJUNI RIVIJERA d.o.o., Pula	8.656	8.995	9.472	

	Trgovačko društva	PLANIRANA BRUTO DOBIT/GUBITAK 2015.	PLANIRANA BRUTO DOBIT/GUBITAK 2016.	PLANIRANA BRUTO DOBIT/GUBITAK 2017.
Trgovačka društva i druge pravne osobe od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku	Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb	0	0	0
	Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb	0	0	0
	AUTOCESTA RIJEKA - ZAGREB d.d.	135.631	13.847	79.978
	HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb	10.924	0	0
	PLOVPUT d.o.o., Split	1.879	1.579	1.873
	Odašiljači i veze d.o.o., Zagreb	25.896	24.486	25.000
	Hrvatske kontrola	61.274	0	0

	zračne plovidbe d.o.o., Zagreb			
	HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb	2.495	-12.450	9.015
	AGENCIJA ZA KOMERCIJALNU DJELATNOST d.o.o.	37.552	36.204	38.061
	PODZEMNO SKLADIŠTE PLINA d.o.o., Zagreb	70.091	0	0
	HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o., Zagreb	914	312	1.000
	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Zagreb	1.801.020	1.391.620	2.500.000
	PLINACRO d.o.o., Zagreb	123.122	122.049	208.765
	HRVATSKE ŠUME d.o.o., Zagreb	235.185	0	0
	Hrvatska Lutrija d.o.o., Zagreb	41.704	35.205	39.134
	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d., Zagreb	7.702	5.920	4.487
	POMORSKI CENTAR ZA ELEKTRONIKU d.o.o., Split	-4.400	0	0
	Agencija ALAN d.o.o., Zagreb	26.072	450	450
	BRODARSKI INSTITUT d.o.o., Zagreb	-6.595	0	0
Trgovačka društva od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb	25.547	0	0
	JADROLINIJA RIJEKA (do 2017. g.)	10.864	12.325	12.742
	ZRAČNA LUKA OSIJEK d.o.o., Klisa	-253	0	0
	ZRAČNA LUKA PULA d.o.o., Pula	445	0	0
	ZRAČNA LUKA RIJEKA	49	20	10

d.o.o., Omišalj			
ZRAČNA LUKA ZADAR d.o.o., Zadar	1.305	2.531	3.000
ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o., Kaštel Štafilić	85.038	71.800	97.000
ZRAČNA LUKA DUBROVNIK d.o.o., Čilipi	56.516	54.280	56.941
ZRAČNO PRISTANIŠTE MALI LOŠINJ d.o.o., Mali Lošinj	0	383	0
HŽ CARGO d.o.o., Zagreb	-12.505	-161.000	-11.000
ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o., Zagreb	1.255	1.592	1.880
HP – HRVATSKA POŠTA d.d., Zagreb	185.929	0	0
LUKA-VUKOVAR d.o.o.	-879	8	9
APIS IT d.o.o.	9.757	8.853	4.975
ZRAKOPLOVNO- TEHNIČKI CENTAR d.d., Velika Gorica	4.122	0	0
NARODNE NOVINE d.d., Zagreb	1.207	2.725	1.200
BRIJUNI RIVIJERA d.o.o., Pula	294	1.171	1.267

### 1.3. Sudjelovanje u EU semestru

Europski semestar jest ciklus koordinacije gospodarske i fiskalne politike unutar Europske unije i dio je okvira Europske unije za gospodarsko upravljanje. U sklopu Europskog semestra, države članice Europske unije podnose Nacionalni program reformi do kraja travnja svake godine. Europski je semestar mehanizam nadzora u sklopu strategije Europa 2020., koji objedinjava praćenje nacionalnih fiskalnih i strukturnih politika.

DUUDI u svojoj nadležnosti sudjeluje u procesima poboljšanja upravljanja javnim poduzećima te je u suradnji s ostalim tijelima aktivan nositelj i sunositelj mjera u reformskom području „Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom“. Nacionalnim programom reformi za 2016. godinu<sup>31</sup> iz nadležnosti korporativnog upravljanja predviđena su tri potpodručja, i to kako slijedi:

#### 1. *Kvalitetnije definiranje politike vlasnika u strateškim trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske*

- unaprijediti postupak imenovanja uprava i nadzornih odbora strateških trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske - ojačati zahtjeve za stručnost kandidata i transparentnost u postupcima imenovanja
- unapređenje srednjoročnog planiranja i praćenja ostvarenja srednjoročnih ciljeva za strateška trgovačka društva; usklađivanje politike nagrađivanja uprava i nadzornih odbora s ostvarenim rezultatima, odnosno povezivanje visine naknade i nagrađivanje s mjerenjem uspješnosti u ostvarivanju postavljenih srednjoročnih ciljeva
- poboljšanje prakse korporativnog upravljanja.

#### 2. *Financijsko restrukturiranje strateških trgovačkih društava u poteškoćama u vlasništvu Republike Hrvatske*

- definirati metodologiju za nadzor provedbe restrukturiranja u strateškim trgovačkim društvima
- donijeti planove restrukturiranja strateških trgovačkih društava u poteškoćama i osigurati strogi nadzor u provedbi planova restrukturiranja
- započeti s provedbom planova restrukturiranja.

#### 3. *Reevalucija strateške imovine i smanjenje državnog portfelja trgovačkih društava*

- revizija popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku temeljem analize poslovanja i važnosti strateških trgovačkih društava
- identifikacija i priprema za privatizaciju nestrategičkih trgovačkih društava iz portfelja DUUDI-a i CERP-a
- Prodaja nestrategičkih trgovačkih društava iz portfelja DUUDI-a i CERP-a
- Izmjenama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u dijelu koji se odnosi na upravljanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima, omogućiti učinkovito smanjenje državnog portfelja prodajom dionica i

---

<sup>31</sup> Smjernice navedene u Nacionalnom programu reformi za 2016. godinu sadržane su i u dokumentu Revidirani strateški plan Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za razdoblje 2016. - 2018. godine, te je riječ o aktivnostima koje su srednjoročne i nastavljaju se provoditi i u 2017. godini.



poslovnih udjela nestratiških poduzeća.

Osim navedenih aktivnosti u provedbi reformskih mjera iz Nacionalnog programa reformi, aktivnosti iz nadležnosti korporativnog upravljanja navedene su i u Programu konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2016. - 2019.<sup>32</sup> i Smjernicama ekonomske i fiskalne politike za razdoblje 2016. – 2018.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> U sklopu „Strukturnih mjera na prihodnoj strani proračuna“ u dijelu koji se odnosi na povlačenje prihoda od dobiti trgovačkih društava u državnom vlasništvu, a temeljem Zakona o izvršavanju državnog proračuna Republike Hrvatske za 2016. godinu, Programom konvergencije utvrđena je mogućnost dodatne mjere u svrhu umanjenja prekomjernog proračunskog manjka, koja se odnosi na trgovačka društva od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku koja se obvezuju na uplatu dijela dobiti odnosno viška prihoda nad rashodima u državni proračun. Odluku o uplati donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske za upravljanje strateškim trgovačkim društvima. S tim u vezi, Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o visini, načinu i rokovima uplate sredstava trgovačkih društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u Državni proračun Republike Hrvatske za 2016. godinu, Narodne novine, broj 15/16. U tom smislu, Programom konvergencije planira se povlačenje dijela ostvarene dobiti iz 2015. godine za navedena trgovačka društva iz portfelja DUUDI-ja, a fiskalni učinak navedene mjere procjenjuje se na 0,2 % BDP-a u 2016. godini. Uplata dobiti odnosi se isključivo na dobit ostvarenu u prethodnoj kalendarskoj godini, pa nije podložna statističkom tretmanu superdividende. U sklopu „Mjera za poboljšanje učinkovitosti rashoda proračuna“, u dijelu koji se referira na aktivaciju neaktivne imovine, predviđeno je ostvarivanje prihoda od trgovačkih društava, te se s tim ciljem planira izmjena Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u dijelu koji se odnosi na trgovačka društva. Osim toga, planira se izmjena Uredbe o prodaji dionica i poslovnih udjela u svrhu ubrzanja i pojednostavljenja postupaka prodaje, jer sam postupak u prosjeku traje devet mjeseci uz neizvjestan ishod. Također, pristupit će se i analizi trogodišnjeg poslovanja strateških trgovačkih društava radi procjene portfelja te redefiniranju strateških trgovačkih društava i donošenja plana privatizacije nestratiških trgovačkih društava.

<sup>33</sup> Svrha je tog dokumenta provođenje srednjoročne fiskalne strategije definirane Programom konvergencije u nacionalnu proračunsku metodologiju te definiranje okvira za proračunske planove proračunskih i izvanproračunskih korisnika, kao i trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske koji ulaze u statistički obuhvat opće države. Velike uštede očekuju se i kod javnih trgovačkih društava u sektoru države, i to ubrzanim restrukturiranjem te preusmjeravanjem izvora financiranja investicija kroz fondove Europske unije. Javne investicije bit će ograničene procesom razduživanja u mnogim javnim poduzećima od kojih se očekuje i preusmjeravanje izvora financiranja na sredstva fondova Europske unije, dok će bruto investicije u fiksni kapital od strane opće države kočiti potreba fiskalne konsolidacije u okviru procedure prekomjernog proračunskog manjka. S obzirom na to da su mjere štednje na rashodima za zaposlene, koje je poduzela Vlada Republike Hrvatske, u proteklom razdoblju dale rezultate, one se nastavljaju dalje provoditi u sljedećem trogodišnjem razdoblju – do izlaska Republike Hrvatske iz postupka prekomjernog proračunskog manjka.

## **1.4. PLANVI TRGOVAČKIH DRUŠTAVA I PRAVNIH OSOBA U 2017. GODINI PREMA NADLEŽNOSTI MINISTARSTAVA**

DUUDI je 31. kolovoza 2016. godine uputio dopis ministarstvima nadležnim za strateška trgovačka društva prema Odluci Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, broj 120/13, 74/15, 44/16), da dostave podatke o planovima za privatizaciju, restrukturiranje, dokapitalizaciju, izlazak na tržišta kapitala, radničko dioničarstvo, prodaju/kupnju dionica, uz osvrt na isto za svako pojedino društvo. Osim toga, DUUDI je tražio informaciju o važećim strategijama, akcijskim planovima koji su doneseni na nacionalnoj razini, a odnose se na trgovačka društva i pravne osobe iz nadležnosti ministarstava, a time i na upravljanje državnom imovinom u 2017. godini.

U nastavku donosimo informacije koje su do dana izrade ovog poglavlja Plana upravljanja za 2017. godinu dostavila pojedina ministarstva.

### **1.4.1 NADLEŽNOST MINISTARSTVA FINACIJA**

#### **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**

##### **1. Plan restrukturiranja u 2017. godini**

HBOR u svim godinama poslovanja ostvaruje dobit, koja se prema odredbama Zakona o HBOR-u raspoređuje u kapital, čime se uvećava kapitalna osnovica i održava adekvatnost kapitala. Zbog prirode, kao i uspješnosti svog dosadašnjeg poslovanja nema zahtjeva niti potreba za bilo kakvim operativnim ili financijskim restrukturiranjem što znači da HBOR, zbog svojeg značaja, kompleksnosti i specifičnosti poslovanja, mora ostati u državnom vlasništvu, te se za njega ne predviđa restrukturiranje ili prodaja.

##### **2. Plan investicija i planirani izvori sredstava za investicije u 2017. godini**

Investicije HBOR-a uključuju nabavu materijalne i nematerijalne imovine potrebne za obavljanje poslovanja HBOR-a. Plan nabave materijalne i nematerijalne imovine potrebne za obavljanje poslovanja HBOR-a za 2017. godinu iznosi 7,1 milijuna kuna i čini 0,02 % planirane ukupne imovine za 2017. godinu (na kraju 2015. godine čini 0,01 %), a planirane investicije financiraju se iz vlastitih sredstava.

##### **3. Planirana zaduženost u 2017. godini**

U 2017. godini HBOR planira ugovoriti zaduženje u iznosu od 720 milijuna eura. Sredstva zaduženja HBOR-a koriste se za provedbu planiranih kreditnih aktivnosti HBOR-a.

##### **4. Planirana državna jamstva u 2017. godini**

Sukladno Zakonu o HBOR-u (Narodne Novine, broj 138/06 i 25/13), Republika Hrvatska jamči za obveze HBOR-a bezuvjetno, neopozivo i na prvi poziv, te bez izdavanja posebne jamstvene izjave. Sukladno navedenome, Republika Hrvatska jamac je za ukupne obveze HBOR-a po osnovi obveza po kreditima i izdanim dugoročnim vrijednosnim papirima. Planirana državna jamstva na dan 31. prosinca 2017. godine projicirana su u iznosu od 21.369 milijuna kuna po osnovi obveza po kreditima i izdanim dugoročnim vrijednosnim papirima, i

to za kredite koji su planirani 31. prosinca 2017. godine, preračunato po planskom tečaju na dan 31. prosinca 2017.

## **5. Planirane subvencije u 2017. godini**

U državnom proračunu Republike Hrvatske za 2017. godinu nisu planirana sredstva za Program povlaštenog financiranja po kreditnim programima HBOR-a, koje poslove HBOR obavlja u ime i za račun Ministarstva financija temeljem Ugovora o nalogu za obavljanje poslova povlaštenog financiranja.

U državnom proračunu Republike Hrvatske, na razdjelu 051, Glava 05 Ministarstvo poduzetništva i obrta (3202 Jačanje konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva – subvencije kamata za poduzetničke kredite, A560091, račun 351) nisu planirana sredstva za subvencioniranje kredita po pojedinim programima kreditiranja HBOR-a.

## **6. Planirane donacije u 2017. godini**

U Financijskom planu HBOR-a za 2017. godinu planirane su donacije u iznosu od 1,7 milijuna kuna. U 2016. godini HBOR je raspisao Javni natječaj za dodjelu donacija „HBOR U ZAJEDNICI“, temeljem kojeg su odabrani projekti organizacija civilnog društva za koje su dodijeljena sredstva. Raspisivanje javnog natječaja za dodjelu donacija planira se i u 2017. godini.

## **HRVATSKA LUTRIJA**

### **Planirane investicije u 2017. godini i planirani izvori sredstava za investicije**

Procjenjuje se da će investicijska ulaganja u 2017. godini iznositi 26,2 mil. kuna, financirat će se iz vlastitih sredstava, a samo po potrebi iz kreditnih zaduženja. Najznačajnije investicijske aktivnosti usmjerit će se na nabavu informatičke opreme, opreme za priređivanje igara na sreću, informacijsku i tehničku infrastrukturu nužnu za poslovanje Hrvatske Lutrije d.o.o.

Kada je riječ o zaduženosti, Hrvatska Lutrija d.o.o. ne planira kreditna zaduženja, a dugoročne obveze nastaju s osnova financijskog leasinga za motorna vozila, koji ističe krajem prvog kvartala 2017. godine. U pogledu subvencija, Hrvatska Lutrija d.o.o. ne koristi subvencije iz državnog proračuna.

## **HRVATSKA POŠTANSKA BANKA**

Hrvatska poštanska banka svoje operativno poslovanje temelji na kratkoročnom planu poslovanja, kojim su determinirani kratkoročni financijski i operativni ciljevi za razdoblje jedne godine te dugoročna strategija poslovanja, kojom su postavljene dugoročne financijske i operativne smjernice za razdoblje duže od jedne godine.

### Kratkoročni plan poslovanja

Kratkoročni plan poslovanja za 2017. godinu još nije donesen. Krajnji rok za usvajanje istog reguliran je internim Pravilnikom o postupku izrade, donošenja i praćenja ostvarenja Plana. Banka je pokrenula aktivnosti planiranja 2017. godine, te očekuje da će plan biti donesen najkasnije do 15. studenog 2016. godine.

## Dugoročna strategija poslovanja i smjer razvoja korporativnog upravljanja

Smjernice dugoročnog održivog rasta i razvoja Hrvatske poštanske banke temelje se na MEO<sup>34</sup> (34) Poslovnom planu poslovanja od 2015. do 2019. godine, koji je donesen prije dokapitalizacije Banke u 2015. godini, te je od strane Uprave Banke i dužnosnika Ministarstva financija predstavljen Europskoj komisiji u Bruxellesu prilikom razmatranja tretmana ulaganja države u kontekstu tržišnog postupanja. Europska komisija je temeljem MEO Plana dala svoju uvjetnu suglasnost za dokapitalizaciju, koja je uspješno provedena u rujnu 2015. godine.

### Utjecaj ostvarenih rezultata na dugoročnu strategiju Banke

Banka svoj poslovni plan za 2017. godinu temelji na MEO Planu uz zadržavanje slijedećih smjernica:

- konzervativne stope rasta sukladne ili blago iznad tržišnih stopa
- organski rast temeljen na kreditno-depozitnom poslovanju
- zadržavanje postojeće strukture izvora sredstava i depozita kao primarnog izvora
- odgovorno upravljanje rizicima i aktivno upravljanje portfeljem dospjelih nenaplaćenih potraživanja
- optimizacija i odgovorno upravljanje troškovima.

Strategija je Hrvatske poštanske banke izgraditi vodeću instituciju za pružanje financijskih usluga u Hrvatskoj, koristeći pritom svoje komparativne prednosti bolje i u potpunosti, te postići da, sukladno svojoj viziji, na najbolji brine o financijskoj sigurnosti i boljitku svojih klijenata i zajednice, uz pridržavanje i ispunjavanje svih zakonskih odredbi, regulatornih zahtjeva i limita.

### Restrukturiranje

Banka je u 2015. uspješno provela reorganizaciju i restrukturiranje, čime je broj organizacijskih jedinica smanjen s 94 na 71, smanjen je broj zaposlenika, revidirani su i reugovoreni ugovori o pružanju eksternaliziranih usluga, uz uvjete koji su značajno bolji za Banku, te je proveden niz procesnih unapređenja usmjerenih na poboljšanje učinkovitosti.

Pregled organizacijskih jedinica Hrvatske poštanske banke prije i poslije reorganizacije

<b>Naziv i broj organizacijskih jedinica</b>	<b>Stanje prije reorganizacije (rujan 2015.)</b>	<b>Stanje nakon reorganizacije (listopad 2015.)</b>	<b>Stanje (rujan 2016.)</b>
Uredi	8	12	11
Sektori	12	9	9
Direkcije	23	22	23
Odjeli	52	28	27
<b>UKUPNO</b>	<b>94</b>	<b>71</b>	<b>70</b>

Banka i dalje namjerava unapređivati svoje poslovanje i učinkovitost, ali kroz redovite poslovne aktivnosti. Opći i administrativni troškovi i amortizacija i dalje će biti predmet

<sup>34</sup> MEO je skraćenica engleskog termina Market Economy Operator i predstavlja test koji se primjenjuje prilikom ocjene javnog ulaganja radi li se o državnoj potpori ili transakciji na tržišnim osnovama

odgovornog i temeljitog upravljanja, kako bi se dostigla ciljana operativna učinkovitost i izvrsnost, što je jedna od korporativnih vrijednosti Hrvatske poštanske banke.

#### **1.4.2 NADLEŽNOST MINISTARSTVA TURIZMA**

##### **BRIJUNI RIVIJERA**

S obzirom na cilj Društva, u 2017. godini ne predviđa se privatizacija, odnosno prodaja udjela Republike Hrvatske.

#### **1.4.3 NADLEŽNOST MINISTARSTVA UNUTARNJIH POSLOVA**

##### **AGENCIJA ZA KOMERCIJALNU DJELATNOST**

Agencija za komercijalnu djelatnost nema klasičan model restrukturiranja kojemu je zadatak „spašavanje tvrtke“, već provodi mjere i aktivnosti kako bi povećala konkurentnost na domaćem i stranom tržištu s obzirom na promjene i potrebe za novim e-rješenjima.

➤ Mjere i aktivnosti:

- racionalizacija i mjere smanjenja troškova poslovanja
- striktna kontrola troškova poslovanja
- kontinuirana edukacija zaposlenih
- optimizacija poslovnih procesa
- jačanje organizacijske jedinice Sektora razvoja poslovanja s ciljem ostvarenja strateških ciljeva.

➤ Pokazatelji provedbe mjera i aktivnosti:

- racionalizacija troškova poslovanja (za prvo polugodište 2016. godine smanjenje troškova poslovanja za 9,31 % u donosu na plan za isto razdoblje)
- optimizacija poslovnih procesa i prilagodba novim poslovnim zahtjevima.

Plan investicijskih ulaganja za 2017. godinu izrađen je u skladu sa strategijom tvrtke i iznosi 24 mil. kuna. Planirane investicije financirat će se dijelom iz vlastitih, a dijelom iz tuđih izvora sredstava.

AKD d.o.o. u 2016. godini nema zaduženja, a izradom plana za 2017. godinu do kraja studenog 2016. godine izradit će se investicijske studije za planirane investicije iznad 1 mil. Kuna, s izvorima financiranja. Agenciji za komercijalnu djelatnost d.o.o. nisu izdana niti se planiraju državna jamstva. Agencija za komercijalnu djelatnost d.o.o. nije korisnik subvencija.

#### **1.4.4 NADLEŽNOST MINISTARSTVA POLJOPRIVREDE**

##### **HRVATSKE VODE**

Hrvatske vode - pravna osoba za upravljanje vodama, osnovana je člankom 156. Zakona o vodama (Narodne novine, broj: 107/95, 150/05, 153/09 i 130/11 i 14/14). Osnovane su s ciljem trajnog i nesmetanog obavljanja javnih službi i drugih poslova kojima se ostvaruje upravljanje vodama, u opsegu utvrđenom planovima i u skladu sa sredstvima.

Svoje financijske planove Hrvatske vode kao izvanproračunski korisnik Državnog proračuna, izrađuju u konsolidaciji sa Državnim proračunom, u skladu sa odredbama Zakona o proračunu (Narodne novine, broj: 87/08, 136/12 i 15/15). Donosi ih Vlada Republike

Hrvatske, te na iste svoju suglasnost daje Sabor Republike Hrvatske, a sve prema uputama Ministarstva financija.

Stoga će Hrvatske vode izradi planova za 2017. godinu pristupiti nakon primitka Uputa Ministarstva financija.

### **HRVATSKE ŠUME D.O.O.**

1. *Važeće strategije i akcijski planovi na nacionalnoj razini su:*

a) Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13).- definirana Zakonom o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom, u djelokrugu i ovlastima Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom

b) Natura 2000 - Očuvanje postojeće biološke raznolikosti šuma i osiguranje održivog korištenja ovog biološkog resursa kroz ugrađivanje mjera zaštite biološke raznolikosti, te suradnja između sektora šumarstva i zaštite prirode. Nositelj strategije - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode

Akcijski planovi - područje šumarstva obuhvaćaju aktivnosti kako slijedi:

1. izraditi programe zaštite šumskih ekoloških sustava u zaštićenim područjima, u kojima nije dozvoljeno gospodarsko korištenje prirodnih dobara
2. izraditi Katalog mjera za održavanje cjelovitosti šumskih ekoloških sustava kao staništa životinjskih vrsta u područjima ekološke mreže i budućim područjima NATURA 2000
3. izraditi programe praćenja stanja šumskih ekoloških sustava u budućim područjima NATURA 2000
4. utvrditi utjecaj kemijskih, bioloških i biotehničkih sredstava za zaštitu bilja na šumske ekološke sustave na primjeru tri parka prirode
5. pratiti stanje nizinskih poplavnih šuma
6. pratiti oštećenost šuma na području Gorskog kotara
7. nastaviti razminiranje šumskih površina u zaštićenim područjima, prioritetno u nacionalnim parkovima i parkovima prirode
8. organizirati stručne skupove sa sudjelovanjem svih relevantnih struka, vezano uz upravljanje i gospodarenje šumama.

Akcijski planovi - područje lovstva obuhvaćaju aktivnosti kako slijedi:

1. Znanstveno utvrditi brojnost populacija divljači na području rasprostranjenosti velikih zvijeri i utvrditi povoljan odnos brojnosti divljači u odnosu na brojnost velikih zvijeri
2. Utvrditi opravdanost prihrane i prehrane divljači, te utjecaj na prirodnu ravnotežu u područjima rasprostranjenosti velikih zvijeri
3. Izraditi programe zaštite divljači u zaštićenim područjima, gdje nisu dopuštene lovne aktivnosti
4. Organizirati stručne skupove i seminare sa sudjelovanjem predstavnika svih relevantnih struka
5. Organizirati stručne skupove i seminare sa sudjelovanjem predstavnika nadležnih inspekcija
6. Izraditi Plan gospodarenja jarebicom kamenjarkom (*Alectohs graeca*).
7. Izraditi izvješće o stanju i plan uklanjanja alohtone divljači na otocima i kontinentu te započeti provedbu na sjevernojadranskim otocima
8. Izraditi plan aktivnosti za postupno smanjenje uporabe olovne sačme i zamjenu čeličnom sačmom u močvarama i drugim plitkim vodenim površinama, s

vremenskim rasporedom, raspodjelom odgovornosti nadležnih tijela i izvorima financiranja

9. Prilagoditi uporabu lovačkog oružja i naboja na način da se propiše obveza uporabe čelične sačme umjesto olovne prilikom lova na ptice močvarice.

Postupno uvođenje poslovanja sukladno navedenim akcijskim planovima na snazi je od 2013. godine. Trenutačno se radi na mjeri 6.3 iii 2 - mjeri za izradu planova upravljanja Natura područjima.

- c) Nacionalna strategija za ruralni razvoj - u izradi, nositelj izrade: Ministarstvo poljoprivrede
- d) Nacionalna šumarska politika i strategija iz 2003. godine, koja je izmjenama nekih zakona u međuvremenu postala neprimjenjiva. Nositelj: Ministarstvo poljoprivrede.

2. *Ostali važeći strateški i planski dokumenti te provedbeni propisi koji imaju učinke u dijelu korporativnog upravljanja su kako slijedi:*

- osnove i planovi gospodarenja - desetogodišnji dokumenti koje odobrava Ministarstvo poljoprivrede, vezano uz gospodarenje šumama i šumama na kršu.
- Zakon o šumama
- Zakon o trgovačkim društvima.

3. *Posebni ciljevi korporativnog upravljanja*

Poseban je cilj korporativnog upravljanja osigurati održivo integralno gospodarenje državnim šumama na cijelom području Republike Hrvatske na ekološki osjetljiv, ekonomski učinkovit i socijalno odgovoran način prema društvu u cjelini i zaposlenicima poduzeća.

Kao specifični ciljevi izdvajaju se:

- ekološki ciljevi: gospodariti šumama sukladno svim europskim kriterijima za održivo gospodarenje šumama
- financijski ciljevi: maksimizirati financijske učinke putem optimiziranja troškova i povećanja prihoda
- socijalni ciljevi: stvoriti humano i kreativno radno ozračje.

#### **1.4.5. NADLEŽNOST MINISTARSTVA POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE**

##### **1. Cestovni promet**

**Hrvatske ceste d.o.o.** ne predviđaju privatizaciju niti restrukturiranje kao niti bilo kakav oblik prodaje poslovnog udjela u 2017. godini.

##### **2. Željeznički promet**

**HZ INFRASTRUKTURA d.o.o.** upravlja i raspolaže značajnim brojem nekretnina.

Strateškim pristupom upravljanju nekretninama u 2017. godini vršiti će se optimizacija portfelja nekretnina.

U 2017. godini planira se detaljna analiza stanja nekretnina te izrada strategije sukladno rezultatima kako bi se osigurao proaktivan pristup traženju potencijalnih zakupaca poslovnih prostora i zgrada. Kao glavni pokretač povećanja prihoda planira se kontinuirano raspisivanje

javnih natječaja za prazne prostore, sve u cilju smanjenja režijskih troškova te povećanja prihoda od zakupa.

Fokus je na zakupima prostora na 16 glavnih kolodvora kao najatraktivnijim za zakup koji ujedno imaju i najveću frekvenciju putnika, a s posebnim naglaskom na Glavnom kolodvoru u Zagrebu i Glavnom kolodvoru u Splitu koji stvaraju i najveće prihode.

Kontinuirana analiza cijena nekretnina te usklađivanje visina zakupa s tržišnim cijenama planira se nastaviti u 2017. godini. Također planirano je optimizirati sredstava za tekuće održavanje objekata.

Nakon detaljnih analiza potreba trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. za nekretninama koje su van upotrebe, ukoliko se također pokaže izostanak interesa na objavljenim javnim natječajima ista se planiraju staviti u funkciju ustupanjem na korištenje jedinicama lokalne samouprave, sportskim udrugama, kulturno-umjetničkim društvima, udrugama umirovljenika, željezničkim sindikatima, udrugama branitelja i drugim neprofitnim organizacijama, a Ugovori o korištenju sklapati će se temeljem posebnih Odluka Uprave.

Na taj način planirana je revitalizacija i stavljanje u funkciju nekretnina koje su zapuštene i devastirane te za koje nije moguć drugi oblik komercijalizacije.

Kako bi se izradila cjelovita i sistematična baza podataka u tijeku je provedba inventure stanova, koja nije rađena posljednjih 7 godina, a čiji se završetak očekuje do kraja 2016. godine. Inventurom će se utvrditi detaljno stanje svih stambenih jedinica te će ujedno služiti za planiranje daljnjih aktivnosti.

U 2017. godini planira se završetak izrade cjelovite baze nekretnina te uključivanje u projekt ISUDIO. U ovo aplikativno rješenje unositi će se podaci vezani uz nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva i nekretnine dane trgovačkom društvu na upravljanje, a koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. Na ovaj način omogućiti će se kompletno održavanje podataka o nekretninama.

Planirana je realizacija procesa legalizacije započetih u 2013. godini vezanih uz ozakonjenje nezakonito izgrađenih građevina. Postupak obuhvaća analizu zgrada koje su legalne, a koje je potrebno legalizirati s obzirom na nepostojanje dokumenata o gradnji i iskazanih potreba trgovačkog društva za tim zgradama. U vezi s tim, sustavno se prikuplja dokumentacija iz arhiva i područnih ureda za katastar kojima se dokazuje legalnost zgrada.

Proces legalizacije se planira završiti u 2017. godini.

Ugovorom 92/15 koji je sklopljen s King ICT d.o.o. i B4B d.o.o. predviđeno je uvođenje integritanog sustava Asset managementa za upravljanje imovinom HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. što uključuje i upravljanje nekretninama.

**HŽ CARGO** d.o.o. je u programu restrukturiranja.

Novi program restrukturiranja 2016. - 2020. godine dovršen je u lipnju 2016. godine i nadovezuje se na prijašnje programe restrukturiranja koji su započeli 2013. godine.

Prema novom programu restrukturiranja planirani je gubitak za 2017. godinu 11,3 mil. kuna, dok je za 2016. planirani gubitak 134 mil. kuna, planska EBITDA za 2017. godinu je pozitivna, te iznosi 87 milijuna kuna. Projekcije prijevoza za 2017. godinu iznose 9.595 tisuća tona i 2.101 milijuna NTKM. Očekuje se i daljnja racionalizacija poslovanja i smanjenje troškova. Do sada su se prema programima restrukturiranja u HŽ CARGO d.o.o. znatno smanjili troškovi, te su napravljeni pomaci u boljoj organizaciji poslovanja.

Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture dostavilo je novelirani „Program restrukturiranja HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. za razdoblje od 1. srpnja 2013. do 31. prosinca 2017.“ u Europsku Komisiju, Glavnu upravu za tržišno natjecanje. Program je u



Europskoj komisiji zaprimljen 3. ožujka 2015. godine. pod brojem 03/03/2015 (Registration: 2015/020442 notification).

Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture je 2. travnja 2015. godine zaprimilo dopis Europske komisije kojim su zatražena dodatna pojašnjenja vezano uz Program restrukturiranja društva HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. . Ministarstvo je odgovore na postavljena pitanja dostavilo 28. travnja 2015.godine.

Pismom Europske Komisije od 26. lipnja 2015.godine obaviješteno je Ministarstvo da je postupak prednotifikacije zatvoren i da po službenoj dužnosti započinje postupak ocjene Programa. Sukladno navedenom i održanom sastanku u srpnju 2015. godine s predstavnicima DG Comp EK , Ministarstvo je zatražilo da se rok za dostavu revidiranog Programa restrukturiranja, po kojem će se Program ocjenjivati, prolongira do kraja rujna. Prijedlog Ministarstva za dostavu revidiranog programa prihvaćen je od EK, Glavne uprave za tržišno natjecanje.

Revidirani Program restrukturiranja dostavljen je u EK, Glavnoj upravi za tržišno natjecanje 30. rujna 2015. godine.

U ožujku 2016. ponovno je održan sastanak HŽ PUTNIČKOG PRIJEVOZA d.o.o. i Ministarstva s predstavnicima DG Comp EK, na kojem je dogovoreno kako će Europska komisija još jednom zatražiti pojašnjenja na pojedine dijelove programa .

Ministarstvo je zaprimilo 8. travnja 2016. godine novi dopis Europske komisije kojim su zatražena dodatna pojašnjenja vezano uz novelirani Program restrukturiranja društva HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. Ministarstvo je odgovore na postavljena pitanja dostavilo Europskoj komisiji 6. svibnja 2016.godine.

U izvješću o provedbi restrukturiranja u razdoblju I-VI 2016.godine se iznosi:

- Zbrinjavanje viška zaposlenih - u razdoblju I-VI 2016. temeljem poticajnih otpremnina iz HŽ PUTNIČKOG PRIJEVOZA d.o.o. otišla su 4 radnika te 14 radnika iz ovisnog društva. TEHNIČKI SERVISI ŽELJEZNIČKIH VOZILA d.o.o. (temeljem istoga troškovi radnika u 2016. će biti manji za cca. 350 tisuća kuna u HŽ PUTNIČKOM PRIJEVOZU d.o.o. te 840 tisuća kn u TEHNIČKIM SERVISIMA ŽELJEZNIČKIH VOZILA d.o.o.);

- Dokapitalizacija društva od strane Odlukom Vlade RH iz prosinca 2015.godine u iznosu od 796.740.000,00 kuna - provedeno 11. siječnja 2016. godine; temeljni kapital Društva iznosi 872.367.300,00 kuna (krediti preuzeti dokapitalizacijom: kredit PBZ - 250 milijuna kuna; kredit HBOR - dokapitalizacija s 516 milijuna kuna, dok 300 milijuna kuna ostaje na teret društva);

- Otplaćen je kredit EUROFIME u iznosu od 10 milijuna EUR-a u mjesecu travnju;

- Realizacija investicija:

Završena je prva faza nabave novih motornih vlakova. Isporučen je 21 motorni vlak, od čega u 2015. 10 elektromotornih vlakova za regionalni prijevoz i 6 elektromotornih vlakova za gradsko-prigradski prijevoz te u 2016. 1 dizel-električni motorni vlak za regionalni prijevoz i 4 elektromotorna vlaka za gradsko-prigradski prijevoz. Temeljem navedenoga postižu se uštede u troškovima električne energije za oko 7,7 mil. kn, a manevre za 5,9 mil. kn na godišnjoj razini;

- Realizacija kredita sa Svjetskom bankom u iznosu od 43 milijuna EUR-a za zbrinjavanje viška radnika i investicije u vozni park i IT projekte (do 30.6.2016. realizirano je 13,6% vrijednosti Zajma odnosno 5,8 milijuna EUR-a);

- Daljnja racionalizacija poslovanja.

U daljnjoj provedbi aktivnosti u 2016. i 2017. godini s ciljem završetka postupka odobravanja Programa restrukturiranja od strane EK, HŽ PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. će nastaviti sa sljedećim aktivnostima:

- nastaviti restrukturiranje društva TEHNIČKI SERVISI ŽELJEZNIČKIH VOZILA d.o.o.;
- prodaja ovisnog društva TERSUS EKO d.o.o.;
- zbrinjavanje viška zaposlenih (na kraju procesa restrukturiranja planiran broj zaposlenih 1.720 radnika uz uvjet realizacije kompenzacijskih mjera);
- realizacija preostalih investicija - u svrhu podizanje kvalitete usluge, postizanja opće prihvaćenih standarda usluge te povećanje prihoda u budućnosti:
  - potpuna implementacija sustava prodaje i rezervacije karata (ISPRO) do kraja 2016.;
  - vlastiti ICT sustav;
  - početak rada na projektu upravljanja voznim parkom (LOGIS), zadnji kvartal 2016.;
- podjela nekretnina bivših Hrvatskih željeznica d.d. - projekt Asset management dio je komponente kredita IBRD definiran kao podrška restrukturiranju i koordinaciji sektora čiji je nositelj Ministarstvo, a odnosi se na upravljanje imovinom među željezničkim poduzećima i razjašnjava njihov pravni status pružanjem konzultantskih i ne konzultantskih usluga;
- prodaja nepotrebne imovine (u tijeku su postupci za prodaju dvije zgrade HŽ putničkog prijevoza d.o.o.);

### 3. Zračni promet

Trgovačka društva koja su obuhvaćena Odlukom o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku („Narodne novine“, broj 120/13, 74/15 i 44/16): Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o., Zagreb; Zračna luka Osijek d.o.o., Klisa; Zračna luka Pula d.o.o., Pula; Zračna luka Rijeka d.o.o., Omišalj; Zračna luka Zadar, Zadar; Zračna luka Split d.o.o., Split; Zračna luka Dubrovnik d.o.o., Čilipi; Zračna luka Zagreb d.o.o., Zagreb.

U svojim planovima za 2017. godinu navedena društva nemaju predviđenu privatizaciju, restrukturiranje, dokapitalizaciju, izlazak na tržišta kapitala, radničko dioničarstvo ili prodaju/kupnju dionica.

### 4. Pomorski promet

Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture u 2017. godini planira donošenje Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o Plovputu, kojim će se sukladno ciljevima iz Strategije pomorskog razvitka i integralne pomorske politike Republike Hrvatske za razdoblje od 2014. do 2020. godine, izvršiti izmjene i dopuna djelatnosti društva PLOVPUT d.o.o., kojim će se društvu omogućiti obavljanje sljedećih djelatnosti: vađenje i uklanjanje podrtina i potonulih stvari, čuvanje i skladištenje izvađenih podrtina i potonulih stvari te priprema, organizacija, oglašavanje i provođenje javne dražbe radi prodaje izvađenih podrtina i potonulih stvari.

### 5. Elektroničke komunikacije i pošta

Trgovačka društva Odašiljači i veze d.o.o. kao i Hrvatska pošta d.d. u 2017. godini ne predviđaju privatizaciju, restrukturiranje ili bilo kakav oblik prodaje poslovnog udjela

SAŽETI PRIKAZ CILJEVA/KLJUČNIH AKTIVNOSTI I IZVEDBENIH MJERA ZA  
GODIŠNJI PLAN KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA  
OD STRATEŠKOG I POSEBNOG INTERESA ZA REPUBLIKU HRVATSKU ZA 2017.  
GODINU

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere	Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa
Izmjena, provedba ili unapređenje zakonodavnog i institucionalnog okvira za učinkovito i sustavno upravljanje trgovačkim društvima	Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele	Izrađen je novi Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te se donošenje očekuje u 2017. godini.
	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	Na temelju rasprave s resornim ministarstvima i drugim nadležnim tijelima, po potrebi će se izraditi i izmjena i dopuna Odluke Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.
	Odluka o visini, načinu i rokovima uplate sredstava trgovačkih društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u državni proračun Republike Hrvatske za 2017. godinu	

<b>Definirani ciljevi/ključne aktivnosti</b>	<b>Mjere</b>	<b>Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa</b>
	Provođenje Odluke o uvjetima i postupku za izbor i/ili imenovanje kandidata za članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	
Kontinuirano praćenje	Kontinuirano prikupljati i analizirati planove i izvješća o poslovanju koje su dostavljala trgovačka društva, izrađivati kvartalno, polugodišnje i godišnje izvješće o poslovanju trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, sukladno preporukama Europske komisije i Uputi za izradu i dostavu planova i izvješća o poslovanju trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u suradnji s Ministarstvom financija	Uputa se odnosi na dostavu tromjesečnih, polugodišnjih, devetomjesečnih i godišnjih financijskih izvješća o poslovanju trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Unaprijediti je po eventualnoj potrebi.
Unapređenje korporativnog upravljanja	Implementacija i praćenje primjene Kodeksa korporativnog upravljanja trgovačkih društava i pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u cilju održavanja i daljnjeg unapređenja visokih standarda korporativnog upravljanja	
	Odluka o smjernicama za postupanje predstavnika države u trgovačkim društvima i pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske u pogledu politike plaća	Odluka je u proceduri stručne rasprave.
	Provođenje Uredbe o kriterijima za provedbu postupaka odabira i imenovanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere	Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa
EU Semestar - provođenje mjera iz NPR 2016 posebno u odnosu na metodologiju praćenja restrukturiranja	Izrada i primjena Odluke o metodologiji praćenja restrukturiranja TD u državnom portfelju	
	Izrada i primjena Odluke o popisu TD koja se prate u restrukturiranju	NPR za 2017 obvezni smo na kontinuirano praćenje društava u poteškoćama – restrukturiranju, koje ima učinak na Državni proračun. Zbog navedenog izradit će se metodologija o praćenju restrukturiranja trgovačkih društava
Jačanje integriteta, odgovornosti i transparentnosti u radu tijela državne vlasti i s tim u vezi jačanje povjerenja građana u državne institucije	DUUDI planira publicirati godišnje izvješće o strateškim i društvima od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, koje će sadržavati podatke o poslovanju navedenih društava na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine, a sve u cilju obavješćavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti. Slijedom navedenog, DUUDI će nakon održanih skupština trgovačkih društava objavljivati navedenu publikaciju o poslovanju trgovačkih društava u prethodnoj godini („Godišnji izvještaj o poslovanju strateških trgovačkih društava i trgovačkih društava od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku“), a na internetskim stranicama kvartalne izvještaje.	
	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća, objavljivati podatke na internetskim stranicama DUUDI-ja te slati podatke nadležnom tijelu za vođenje javnog registra imenovanih (DIDU – Digitalni informacijsko-dokumentacijski ured), <a href="http://www.digured.hr">www.digured.hr</a>	

<p>Izrada Izvješća o provedbi Godišnjeg plana korporativnog upravljanja društvima i pravnim osobama od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u okviru izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske</p>	
---	--

## **2. Godišnji plan u odnosu na zadatke vezane uz dovršetak privatizacije, restrukturiranje i upravljanje trgovačkim društvima iz djelokruga Centra za restrukturiranje i prodaju (CERP), te plan prodaje dionica i poslovnih udjela u tim trgovačkim društvima po kvartalima, korištenja i prodaje nekretnina u vlasništvu CERP-a**

CERP, kao pravni sljednik Agencije za upravljanje državnom imovinom, osnovan je na temelju odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16, dalje u tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu 30. srpnja 2013. godine.

Djelatnost CERP-a jest upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Republika Hrvatska, a koja nisu utvrđena kao društva od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji su imatelji Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka za dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima, koje je stekla u postupku sanacije i privatizacije banaka, osim onih trgovačkih društava čije je upravljanje i raspolaganje uređeno posebnim zakonom, kao i restrukturiranje trgovačkih društava i drugih pravnih osoba koje nisu od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine kao prioritetni cilj utvrđena je privatizacija trgovačkih društava u nadležnosti CERP-a u roku od dvije, odnosno tri godine, ovisno o veličini vlasništva. Sukladno navedenom, CERP je tijekom proteklih godina poduzimao radnje i aktivnosti kako bi ostvario ciljeve određene Strategijom, a o čemu je redovno podnosio izvješća o provedbi Plana upravljanja na godišnjoj razini, sukladno Zakonu.

Upravljanje državnom imovinom provodi se sukladno sljedećim propisima:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16)
2. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13)
3. Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima (Narodne novine, broj 130/13)
4. Uredba o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (Narodne novine, broj 129/13)
5. Uredba o izmjeni i dopunama Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (Narodne novine, broj 66/14)
6. Upute za provedbu postupka javnog nadmetanja kao načina prodaje dionica i poslovnih udjela
7. Upute za provedbu postupka neposredne prodaje kao načina prodaje dionica i poslovnih udjela.

Iako Zakon propisuje sedam načina prodaje dionica, samo četiri načina prodaje izravno ovise o CERP-u, i to: javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, ponuda dionica na uređenom tržištu kapitala i neposredna prodaja.

Preostali načini prodaje dionica (javna ponuda, prihvaćanje ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava i istiskivanje manjinskih dioničara) ovise o većinskom vlasniku, samom društvu i CERP-u.

Od četiriju načina prodaje poslovnih udjela koje propisuje zakon, tri načina prodaje izravno ovise o CERP-u, i to: javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda i neposredna prodaja. Javni poziv za dokapitalizaciju ovisi o većinskom vlasniku, samom društvu i CERP-u.

### **Državna imovina u obliku dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP**

Državna imovina u obliku dionica i poslovnih udjela kojom upravlja CERP (dalje u tekstu: Državni portfelj kojom upravlja CERP) na dan 30. lipnja 2016. godine obuhvaća 464 trgovačka društva,<sup>35</sup> kako je to prikazano u tablici:

<b>Opis</b>	<b>Broj društava na dan 30. lipnja 2016.</b>	<b>Ukupna nominalna vrijednost temeljnog kapitala u kn</b>	<b>Ukupna nominalna vrijednost Državnog portfelja kojom upravlja CERP u kn</b>
<b>I. Ukupno manjinski portfelj do 49,99 %</b>	<b>417</b>	51.107.078.335	1.996.071.458
- od toga društva u cijelosti slobodna za prodaju	212	11.573.611.305	977.014.085
- od toga društva „pod rezervacijom“	96	16.968.044.401	312.120.256
- od toga društva djelomično slobodna za prodaju a djelomično „pod rezervacijom“	109	22.565.422.630	706.937.117
<b>II. Ukupno većinski portfelj iznad 50 %</b>	<b>30</b>	<b>4.256.253.940</b>	<b>3.512.710.710</b>
- od toga društva u cijelosti slobodna za prodaju	14	1.608.122.840	1.496.385.090
- od toga društva "pod rezervacijom"	2	15.454.500	14.983.200
- od toga društva djelomično slobodna za prodaju a djelomično „pod rezervacijom“	14	2.632.676.600	2.001.342.420
<b>UKUPNO</b>	<b>447</b>	<b>55.363.332.275</b>	<b>5.508.782.168</b>
- društva bez poslovnih aktivnosti	17		
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>464</b>		

*Napomena: Dana 11. svibnja 2016. Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, kojom se društva ACI d.d., Opatija; Croatia*

<sup>35</sup> Na dan 1. siječnja 2016. u Državnom portfelju kojom upravlja CERP bilo je evidentirano 491 trgovačko društvo.



*Airlines d.d., Zagreb; Luka Rijeka d.d., Rijeka; Croatia banka d.d., Zagreb; Petrokemija d.d., Kutina; Končar elektroindustrija d.d., Zagreb; Podravka d.d., Koprivnica i Croatia osiguranje d.d., Zagreb brišu s popisa trgovačkih društava od posebnog interesa. Iako je Zakonom utvrđeno da društvima koja nisu od strateškog i posebnog interesa upravlja CERP, navedena društva nisu uključena u gornju tablicu, jer ona sadržava podatke s danom 30. lipnja 2016. godine, a do tog datuma navedene dionice, osim dionica Končar elektroindustrija d.d., Zagreb (od kojih je dio neprenesen zbog zaloga), nisu prenesene na upravljanje CERP-u, dok dionice Croatia banke d.d., Zagreb neće ni biti prenesene na upravljanje CERP-u jer nisu stečene sanacijom i privatizacijom banaka, već se iste nalaze u Fondu osigurane štednje/Fondu osiguranja depozita te je upravljanje u nadležnosti Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB).*

Od ukupno 447 aktivnih trgovačkih društava u Državnom portfelju kojim upravlja CERP (društva koja obavljaju svoju poslovnu aktivnost), u 417 društava udio ne prelazi 50 % temeljnog kapitala, što čini 93,3 %, dok u 30 društava udio prelazi 50 % temeljnog kapitala, što čini 6,7 % ukupnog Državnog portfelja kojim upravlja CERP.

Društva koja ne obavljaju poslovnu aktivnost nalaze se evidentirana u Državnom portfelju kojim upravlja CERP, a njihovo brisanje iz sudskog registra nije u nadležnosti CERP-a, nego trgovačkih sudova. CERP, u okviru svojih ovlasti, kontinuirano poduzima sve aktivnosti kako bi se ta društva u što kraćem roku brisala iz sudskog registra. U Državnom portfelju kojim upravlja CERP na dan 30. lipnja 2016. godine nalaze se dionice/poslovni udjeli četiriju trgovačkih društava koja ne obavljaju poslovnu aktivnost, od kojih je 16 u manjinskom vlasništvu (Gap-građenje, Banica, Bosiljine, Central Bjelovar, Gradine inženjering, Građevno, Imco, Jadran UP, Kemoboja, Narodni list, Termokomerc, Trešnjevka, Vapnara, Vatrotehnica, Zing, Željpoš trgovina), dok je jedno u većinskom vlasništvu države (Croatia).

Potrebno je naglasiti da su navedeni podaci promjenjivog karaktera, jer svakodnevno dolazi do većih ili manjih promjena zbog: raskida ugovora s „malim dioničarima“, raskida ugovora s investitorima, dodjele dionica hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ukidanja rezervacija, prodaje, dokapitalizacije, realizacije postupka predstečajne nagodbe, promjena statusa društava, usklađenja sa Zakonom o trgovačkim društvima i sl.

U nastavku slijedi prikaz smanjenja Državnog portfelja kojim upravlja CERP po godinama:

Red. br.	Opis	Broj društava na dan 1. prosinca 2013.	Broj društava na dan 31. prosinca 2014.	Broj društava na dan 31. prosinca 2015.	Broj društava na dan 30. lipnja 2016.
1.	ukupno manjinski portfelj do 49,99 %	522	488	454	417
2.	ukupno većinski portfelj iznad 50 %	37	37	32	30
<b>3.</b>	<b>ukupno (1 + 2)</b>	<b>559</b>	<b>525</b>	<b>486</b>	<b>447</b>

4.	društva koja ne obavljaju poslovnu aktivnost*	14	6	5	17
5.	<b>SVEUKUPNO (3 + 4)</b>	<b>573</b>	<b>531</b>	<b>491</b>	<b>464</b>

Broj trgovačkih društava u Državom portfelju kojim upravlja CERP nedovoljno se brzo smanjuje, jer je realizacija prodaje otežana zbog smanjene potražnje i interesa potencijalnih investitora uzrokovanih postojećim rezervacijama koje onemogućavaju prodaju (od ukupno 464 trgovačka društva u 221 trgovačkom društvu evidentirana je cjelokupna, odnosno djelomična rezervacija), kao i ekonomsko-financijskim stanjem u kojem se društva nalaze.

Nadalje, na dan 30. lipnja 2016. godine CERP ima 3.778 ugovora u otplati, koje su sklapali pravni prednici CERP-a s „malim dioničarima“, a koji se odnose na 245 trgovačkih društava, te zbog neplaćanja po navedenim ugovorima dolazi do raskida, što rezultira kontinuiranim pristizanjem novih dionica u nadležnost CERP-a.

Osim navedenog, razlog nedovoljnog smanjenja broja trgovačkih društava u Državom portfelju kojim upravlja CERP odraz je i postupaka predstečajnih nagodbi, odnosno stečajnih postupaka unutar kojih državni vjerovnici pretvaraju potraživanje u ulog, čime nanovo stječu vlasništvo nad društvom. S obzirom na to da CERP upravlja dionicama/poslovnim udjelima trgovačkih društava čiji su imatelji Republika Hrvatska, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, navedene dionice/poslovni udjeli stečeni na opisani način ulaze u Državni portfelj kojim upravlja CERP.

S obzirom na to da je prioritetni cilj privatizacija trgovačkih društava u nadležnosti CERP-a u roku od dvije, odnosno tri godine, ovisno o veličini vlasništva, CERP je u izmjenama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske predložio određena rješenja s ciljem otklanjanja utvrđenih zapreka koje onemogućavaju prodaju, što će pridonijeti učinkovitijoj i efikasnijoj privatizaciji dijela portfelja iz nadležnosti CERP-a.

Organizacijski oblik trgovačkog društva i postotak učešća državnih imatelja u temeljnom kapitalu trgovačkog društva, predstavljaju osnovne kriterije na temelju kojih se utvrđuje način prodaje dionica i poslovnih udjela, te u nastavku slijedi analiza manjinskog i većinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP.

### **Manjinski Državni portfelj kojim upravlja CERP**

Od ukupno 447 aktivnih trgovačkih društava u Državnom portfelju kojim upravlja CERP (društva koja obavljaju svoju poslovnu aktivnost), u 417 društava udio ne prelazi 50 % temeljnog kapitala, što čini oko 93 % Državnog portfelja kojim upravlja CERP. Analizom trgovačkih društava u kojima udio u temeljnom kapitalu ne prelazi 50 %, napravljena je podjela po grupama:

<b>Red. br.</b>	<b>Opis</b>	<b>Broj društava</b>
<b>1.</b>	<b>Društva u cijelosti raspoloživa za prodaju</b>	<b>212</b>
	- od toga trgovačka društva za koja je postupak prodaje javnim nadmetanjem u tijeku na dan 30. lipnja 2016.	6
	- od toga dionička društva za koja je postupak prodaje na uređenom tržištu u tijeku na dan 30. lipnja 2016.	12
	- od toga dionička društva kojima se trguje na uređenom tržištu	4
	- od toga dionička društva koja se mogu prodavati javnim nadmetanjem	92
	- od toga društva s ograničenom odgovornošću koja se mogu prodavati javnim nadmetanjem	98
<b>2.</b>	<b>Društva „pod rezervacijom“ (neraspoloživo za prodaju)</b>	<b>96</b>
	- od toga dionička društva kojima se trguje na uređenom tržištu	30
	- od toga dionička društva kojima se ne trguje na uređenom tržištu	40
	- od toga društva s ograničenom odgovornošću	26
<b>3.</b>	<b>Društva djelomično slobodna za prodaju</b>	<b>109</b>
	- od toga dionička društva za koja je postupak prodaje na uređenom tržištu u tijeku na dan 30. lipnja 2016.	1
	- od toga dionička društva kojima se trguje na uređenom tržištu	21
	- od toga dionička društva koja se mogu prodavati javnim nadmetanjem	58
	- od toga društva s ograničenom odgovornošću koja se mogu prodavati javnim nadmetanjem	29
	<b>UKUPNO (1 + 2 + 3)</b>	<b>417</b>

Društva „pod rezervacijom“ predstavljaju trgovačka društva čijim dionicama/poslovnim udjelima upravlja CERP, ali njima ne može raspolagati jer su navedene dionice/poslovni udjeli trgovačkih društava, prilikom pretvorbe iz društvenih poduzeća u trgovačka društva, rezervirani zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa na imovini, koja je tada bila procijenjena u temeljni kapital društva ili zbog toga što se trenutačno za te dionice/poslovne udjele vode sporovi pred nadležnim sudovima. U ukupno 96 trgovačkih društava u manjinskom Državnom portfelju kojim upravlja CERP, što čini gotovo 21,5 % ukupno aktivnog Državnog portfelja kojim upravlja CERP, trenutačno nema ni jedne raspoložive dionice/poslovnog udjela za prodaju. Prodaja ovog dijela portfelja može uslijediti tek nakon ukidanja rezervacija.

Društva djelomično slobodna za prodaju jesu trgovačka društva u kojima je dio portfelja slobodan za prodaju, a dio portfelja, zbog postojećih rezervacija, nije raspoloživ za prodaju. Prilikom razmatranja prodaje dionica/poslovnih udjela u trgovačkim društvima u kojima je portfelj države djelomično raspoloživ za prodaju CERP u obzir uzima oportunitet pokretanja postupka, jer se djelomičnom prodajom prodavatelj može naći u situaciji da ih, nakon ukidanja rezervacija, ne može više prodati, jer su prethodnom, djelomičnom prodajom potencijalni investitori možda stekli zadovoljavajući postotak vlasništva te nema više interesa

za kupnju preostalih dionica/udjela. U ovom dijelu Državnog portfelja kojim upravlja CERP nalazi se 109 društava, što čini oko 24,4 % ukupno aktivnog Državnog portfelja kojim upravlja CERP. Odluke o prodaji ovog dijela portfelja donosit će se pojedinačno za svako društvo nakon analize, a ovisit će i o omjeru raspoloživog i nerasploživog Državnog portfelja kojim upravlja CERP.

U manjinskom Državnom portfelju kojim upravlja CERP nalaze se ukupno 154 društva s ograničenom odgovornošću, što čini gotovo 34,5 % ukupno aktivnog Državnog portfelja kojim upravlja CERP. Navedeni dio portfelja teško se priprema za prodaju zbog postojanja prava prvokupa sadržanog u znatnom broju akata o osnivanju tih društava.

Prikaz manjinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP – postotak učešća u temeljnom kapitalu

postotak vlasništva/manjinski portfelj	broj društava	nominalna vrijednost
< 10 %	302	625.666.400 kn
10 % – 24,99 %	89	340.370.094 kn
25 % – 49,99 %	26	1.030.034.964 kn
ukupno	417	1.996.071.458 kn

Iz navedenog prikaza razvidno je da CERP upravlja s manje od 10 % temeljnog kapitala u čak 302 trgovačka društva, što čini oko 72,4 % ukupnog manjinskog portfelja, te u njima nema znatniji utjecaj.

Analiza manjinskog Državnog portfelja – planirane provedbene mjere postupanja

MANJINSKI PORTFELJ			
Opis	Popis trgovačkih društava	Broj društava na dan 30. lipnja 2016.	Planirana provedbena mjera
Društva u cijelosti slobodna za prodaju	A.T., Adriadiesel, Aerodrom Brač, AGI - 46, Agrolaguna, AMD, APB - Petrinja, APZ - inženjering, Aquae Vivae, Arausa, Arsenal Holding, Auto Dubrovnik, Automehanika Karlovac, Autoprijevoz Otočac, APP Požega, Autotransport Karlovac, B - COOP, BC Institut, Bifix, Bimont, Birotisak, Brodogradilište Cres, Centar za reprodukciju u stočarstvu Hrvatske, Cesta Pula, Chemcolor, Cigлана IGM, Croatiaplan, Dalmacija Vinkovci, Dalmatinski rudnici boksita, Dekor, Derma, DTR, Dubravica, Đuro Đaković - Tup standard, Đuro Đaković Alatnica, Đuro Đaković Aparati, Ekran, Elektroda, Elektrolux, Ericsson NT, Eutelsat communications, Finvest Rijeka, Gala, Galeb	209	Predviđena prodaja. S obzirom na činjenicu da u velikom broju navedenih trgovačkih društava postoji pravo prvokupa samo članova trgovačkih društava, odnosno neka su u postupku predstečajne

<p>Jonathan, Geodetski zavod, Geopodravina, Geoprojekt, Girk Kalun, Glas Slavonije, Goi, GP Krk, Gradac, Gradnja Osijek, Gradnja Senj, Građevinar - Quelin, Građevno Korčula, Histria tube, Hortikultura, Hospitalija, Hotel Osmine, Hotel Petka, Hoteli DAIM, Hoteli Njivice, Hoteli Živogošće, HTP Orebić, Ikom Iko, Ilirik trend, Informativni centar - Radio postaja Čazma, Inkop, Intermod, Investprojekt, IPZ INGprojekt, Istra, Istra - Auto, Ivančica, Ivasim, Jadran film, Jadran tvornica čarapa, Jadranska banka, Jadroagent, Jadro, Kamen Sirač, Kamp Šimuni, Karolina, Kemika, Kera - kor, Koka, Koteks, Kotka, Krateks, Kreditna banka Zagreb, Labin progres - TPS, Labud, Laguna Novigrad, Lički krovovi, Lina, Luka Ploče, Luka Split, Luka Šibenik, Luka tranzit Osijek, Maraska, Mašinoprojekt - Biro za elektrotehniku, Međimurje bidra, Međimurje IPC, Međimurje tegra, Međimurjeplet Mura, Metalko Buje, Metalmineral, Mikrosiverit, Mlin i pekare, Motel Plitvice, Naprijed, Obrada, Olma, Opatija projekt ENG, Oprema - PIT, Oriolik, Osijek - Koteks, Osilovac, OTV, Panturist, Papuk, Pastor - inženjering, Pastor TVA, Poljoopskrba - građevinarstvo, Poljoopskrba - inženjering, Pounje trikotaža, PP Maksimir export-import, PPK Karlovačka mesna industrija, Prehrana trgovina, Prima aqua, Promet Požega, Ratarstvo, Regionalna veletržnica Osijek, Regionalna veletržnica Rijeka, Regionalna veletržnica Split, Rekord, Riba, Ribarstvo, Riječka industrija odjeće, Rijekakolor, Royal, Salona graditelj, Sigma, Slunj GZPP, Solana Pag, Solana Ston, Solaris, Solus, Splitska plovidba, Sportske novosti, Stražaplastika, Supetar, Taksi remont, Tang, Tankerkomerc, Tehničar kopirni centar, Tehnomont, Tehnpublic, Teh - projekt niskogradnja, Tekstil, Termoinženjering - montaža, Tim 90, Tiskara Zelina, Transport Virovitica, Transport Novi Marof, Transport Commerce, Tranšped, Tribina, Tržište novca, Turist, Tvin, Uljanik, Unia - Sabirač, Union, Utenzilia, Valalta, Velebit - Velegraf, Veterinarska ambulanta Opatija, Veterinarska ambulanta Crikvenica, Veterinarska ambulanta Klanjec, Veterinarska ambulanta Brinje, Veterinarska ambulanta Pula, Veterinarska ambulanta Slunj, Veterinarska ambulanta Pharos, Veterinarska stanica Križ, Veterinarska stanica Split, Veterinarska stanica Sveti Ivan Zelina,</p>	<p>nagodbe, prodaja će započeti nakon što se za to zadovolje svi potrebni preduvjeti.</p>
--	---

	Veterinarska stanica Grubišno Polje, Veterinarska stanica Ozalj, Veterinarska stanica Pakrac, Veterinarska stanica Vukovar, Veterinarska stanica Remetinec, Veterinarska stanica Zlatar Bistrica, VIG, Vigal, Vinoplod - vinarija, Vis konfekcija, Vitrex, Vjesnik usluge, Vodice, Vodomaterijal, Zadarska tiskara, Zavod za fotogrametriju, Zavod za ispitivanje kvalitete, Zelendvor, Zidar, Zit, Zračno pristanište Mali Lošinj, Žitnjak, Žitoproizvod		
Društva „pod rezervacijom“	Adrial Plus, Atlantska plovidba, Arena turist, Atlas turistička agencija, Autobusni kolodvor Split, Auto - Hrvatska, Bakrotisak, Božjakovina, Brodogradilište Viktor Lenac, Brodosplit, Brodotrogir, Ciglana Mraclin, Cresanka, Dalekovod Tim, Daruvarska tiskara, Donje Svetice nekretnine, Drvoplast, Elektrometal, Elektropromet, Euroviba, Excelsa nekretnine, Finvest corp, Frank, Gem, Gramat, Hotel Dubrovnik, Hoteli Baška voda, Hoteli Brela, Hoteli Jadran, Hoteli Punat, Hoteli Tučepi, Hoteli Zlatni Rat, Hrvatski duhan, Hvar, Ilirija, Industrogradnja, Ireks aroma, Istrabenz plini, Izomont, Jadran hoteli, Jamnica, Jelsa, Klas, Koestlin, Končar EI, Kutjevo, Liburnia riviera hoteli, Lonia, LRH Hoteli Cavtat, Luka Dubrovnik, Mariva - turist, Merkantile, Mrežnica, MTČ tvornica trikotaže, Olympia Vodice, Opeka, Osječka pivovara, Pevec, Plava Laguna, Podgora, Pogrebno poduzeće Zagreb, PPK Bjelovar, Promes, Radio Sisak, Restoran Grand, Rizinfotehna, Saponia, Slavonija Županja, Sloga podravska trgovina, Sućuraj, Svetice grupa, Svpetrvs hoteli, Šolta HT, Šped - Beli Manastir, Švarča, Tekstilstroj, Tiskara Velika Gorica, TLM - TPP, TP Ogulin, Trgocentar Virovitica, Trgosirovina, UTD Ragusa, Vela Luka, Veterinarska stanica Bjelovar, Veterinarska stanica Vrbovec, Veterinarska stanica Vinkovci, Villa Dubrovnik, Vinc - mornar, Vinka, Vugip, Zagorac UP, Zagrebačka banka, Zagrebačke pekarnice Klara, Zagrebački plavi, Zvijezda	96	Predviđena prodaja nakon što završe postupci kao što su sporovi, žalbe, tužbe, rezervacije...
Društva djelomično slobodna za prodaju	ACM - Autocentar Merkur, Apartmani Medena, Autokamp Imperial Vodice, Automehanika Zagreb, Autotrans Cres, Belje, BI 3. Maj, Borik, Brionka, Chromos boje i lakovi, Coning, Croatia baterije, Čilaš, Dubrovački podrumi, Dubrovačko primorje, Duhanski institut, Dunavski Lloyd, Elektrokomerc, Geofizika, Gorica Hup, Gradina, Gramat - Loris, Gravosa, Gumiservis, Hotel	109	Odluke o prodaji ovog dijela portfelja donosit će se pojedinačno za svako društvo nakon analize, a ovisit će o

	<p>Admiral, Hoteli Cavtat, Hotel Central, Hotel Gruž, Hotel Imperial Vodice, Hotel Jadran Šibenik, Hotel Miran Pirovac, Hoteli Baška Voda, Hoteli Dubrovačka rivijera, Hoteli Haludovo, Hoteli Koločep, Hotel Split, Hotel Split Rezidencija, Hoteli Vodice, Hoteli Zadar, HT- Hrvatski Telekom, HTP Korčula, Hum HT, HUP Zagreb, In trend, Inovine, Istraturist, Jadranka, Jadranska pivovara, Jadranski luksuzni hoteli, Kaštelanska rivijera, Konat, Kordun TP, Lavčević, Lošinjska plovidba, Luje, Luka Rijeka, Luka Zadar, Lykos, Martin breg, Medora hoteli i ljetovališta, Međimurka, Memento Spalato, Mercator - H, MGK - PACK, Mladina, OT - Optima telekom, Palace hotel, PGM Ragusa, PIK Rijeka, PIK Vinkovci, Plošnjak, Podravka, Poljoopskrba - tehnološko, Poljoprivreda Lipik, Požeška dolina, PP Orahovica, Precizna mehanika, Prehrana, Projektni biro, Puljanka, Regeneracija, Renotex, Rivijera Šibenik, Sonik, Splendid, Sunčani Hvar, Tiha, Trgoagencija, Trgočentar Zabok, Trgostil, Union UTD, Valamar riviera, Varteks, Velekem, Velepromet, Veterinarska ambulanta Imotski, Veterinarska stanica Koprivnica, Veterinarska stanica Županja, Veterinarska stanica Sisak, Veterinarska stanica Gvozd, Veterinarska stanica Kutina, Veterinarska stanica Velika Gorica, VINO Ilok, Vir 1898, Vranjica Belvedere, Vupik, Zagrebačko elektrotehničko poduzeće, Zlatni rat, Zrinski, Zvečevo</p>		<p>omjeru raspoloživog i neraspolaživo-Državnog portfelja kojim upravlja CERP.</p>
<p>Društva od posebnog odnosno strateškog interesa*</p>	<p>Imunološki zavod (CERP - 65.263 dionice; 22,46 %),</p> <p>Janaf (CERP - 264.812 dionica; 26,28 %),</p> <p>Đuro Đaković Holding (CERP - 3.447 dionica; 0,05 %), CERP/RH - 11.905 dionica; 0,16 % - dodjela hrvatskim ratnim vojnim invalidima)</p>	<p>3</p>	<p>Raspolaganje sukladno Strategiji, odredbama Zakona koje se odnose na trgovačka društva od posebnog, odnosno strateškog interesa i odlukama nadležnih tijela. U odnosu na Imunološki zavod d.d., CERP će biti dioničar Društva sve dok</p>

			je ono upisano u Sudski registar. Nakon provedbe postupka preoblikovanja, sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske od 30. srpnja 2015. godine, odnosno brisanja trgovačkog društva iz Sudskog registra, CERP će prestati biti dioničar istoga.
<b>UKUPNO:</b>		<b>417</b>	

*\*Napomena: upućujemo na to da su u tablici navedeni podaci o društvima na dan 30. lipnja 2016. godine, a da su u međuvremenu Odlukom Vlade Republike Hrvatske trgovačka društva Luka Rijeka d.d., Rijeka i Podravka d.d., Koprivnica brisana s popisa trgovačkih društava od posebnog interesa.*

#### Plan prodaje manjinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP u 2017. godini

Slijedom navedenih podataka, CERP će tijekom 2017. godine provoditi sljedeće aktivnosti:

- završiti sve postupke prodaje dionica/poslovnih udjela koji će biti nezavršeni na dan 31. prosinca 2016. godine, neovisno o načinu prodaje
- pokrenuti prodaju dionica najmanje 23 trgovačka društva na uređenom tržištu (trgovačka društva čijim se dionicama trguje na uređenom tržištu kapitala)<sup>36</sup>
- objaviti prodaju dionica/poslovnih udjela najmanje 50 trgovačkih društava javnim nadmetanjem – objava javnog poziva za iskaz interesa za prodaju dionica društva čijim se dionicama ne trguje na uređenom tržištu, odnosno poslovnih udjela društava s ograničenom odgovornošću<sup>37</sup>
- sudjelovati u postupcima prihvaćanja ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava i postupku istiskivanja manjinskih dioničara – po potrebi, kako se navedeni postupci budu pokretali tijekom godine
- organizirati postupke neposredne prodaje dionica/poslovnih udjela – nakon stjecanja uvjeta za organizaciju postupka.

*Napomena: CERP se može obvezati samo na pokretanje postupka prodaje manjinskog*

<sup>36</sup>U razdoblju od 1. siječnja do 30. lipnja 2016. godine CERP je na uređenom tržištu pokrenuo prodaju 12 trgovačkih društava te je prodao u cijelosti 10 trgovačkih društava (prodaja dionica nekih trgovačkih društava pokrenuta je u prijašnjem razdoblju).

<sup>37</sup>U razdoblju od 1. siječnja do 30. lipnja 2016. godine CERP je objavio 45 javnih poziva za prodaju manjinskih udjela, od čega je uspješno realizirana prodaja dionica/udjela pet društava. Na dan 30. lipnja 2016. postupak prodaje dionica/udjela javnim nadmetanjem u tijeku je za sedam trgovačkih društava.



*Državnog portfelja kojim upravlja CERP javnim nadmetanjem, prodajom na uređenom tržištu i neposrednom prodajom, sukladno odredbama Zakona i Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (Narodne Novine, broj 129/13). Sama realizacija prodaje ne ovisi o CERP-u, već o financijsko-ekonomskom položaju i atraktivnosti samog društva koje se prodaje, ponudi i potražnji na uređenom tržištu kapitala, aktivnostima većinskog vlasnika, interesu potencijalnih investitora, gospodarskom stanju i drugim objektivnim razlozima na koje CERP ne može utjecati.*

Trenutačno stanje portfelja u kojem oko 21,5 % ukupnog portfelja nije raspoloživo za prodaju, oko 24,4 % ukupnog portfelja ne preporuča se prodavati odmah, već nakon ukidanja rezervacija (odluke o prodaji ovog dijela portfelja donosit će se pojedinačno za svako društvo nakon analize), a oko 34,5 % ukupnog portfelja predstavljaju društva s ograničenom odgovornošću (u većini društava postoji pravo prvokupa), govori o realnim mogućnostima glede pokretanja postupka prodaje manjinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP, što rezultira sporom, lošom i limitiranom realizacijom prodaje.

### **Većinski Državni portfelj kojim upravlja CERP**

Od ukupno 447 aktivnih trgovačkih društava u Državnom portfelju kojim upravlja CERP (društva koja obavljaju svoju poslovnu aktivnost), u 30 društava udio prelazi 50 % temeljnog kapitala, što čini oko 6,7 % aktivnog Državnog portfelja kojim upravlja CERP. Analizom trgovačkih društava u kojima udio u temeljnom kapitalu prelazi 50 % napravljena je podjela po grupama:

<b>Red. br.</b>	<b>Opis</b>	<b>Broj društava</b>
<b>1.</b>	<b>Društva za koja je postupak predstečajne nagodbe u tijeku na dan 30. lipnja 2016.</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Društva u cijelosti raspoloživa za prodaju</b>	<b>12</b>
	- od toga trgovačka društva u kojima je u tijeku postupak prodaje javnim prikupljanjem ponuda	0
	- od toga dionička društva	4
	- od toga društva s ograničenom odgovornošću	8
<b>3.</b>	<b>Društva „pod rezervacijom“ (neraspoloživo za prodaju)</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Društva djelomično slobodna za prodaju</b>	<b>10</b>
	- od toga trgovačka društva u kojima je u tijeku postupak prodaje javnim prikupljanjem ponuda	2
	- od toga dionička društva u kojima je pokrenut postupak prodaje dijela portfelja na uređenom tržištu	1
	- od toga dionička društva kojima se trguje na uređenom tržištu	2
	- od toga dionička društva kojima se ne trguje na uređenom tržištu	5
	<b>UKUPNO (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>30</b>

Iako su u većinskom državnom vlasništvu Republike Hrvatske trgovačka društva ACI d.d., Opatija; Croatia Airlines d.d., Zagreb; Croatia banka d.d., Zagreb i Petrokemija d.d., Kutina, koja su Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju popisa trgovačkih društava

i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine, br. 120/13 i 74/15) od 11. svibnja 2016. godine skinuta s popisa društava od posebnog interesa, nisu sadržana u gornjoj tablici, s obzirom na to da ona prezentira podatke na dan 30. lipnja 2016. godine, a do tog datuma nije izvršen prijenos navedenih dionica na upravljanje CERP-u. Dionice Croatia banke d.d., Zagreb neće biti prenesene na upravljanje iz DAB-a jer nisu stečene sanacijom i privatizacijom banaka.

Također, napominjemo da je Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 2. srpnja 2015. godine od većinskih društava u nadležnost CERP-a prešlo i društvo Club Adriatic d.o.o., Zagreb, koje je trenutačno u postupku predstečajne nagodbe, koja je privremeno obustavljena, dok se ne riješe upravni postupci, te bi nakon njezina okončanja, odnosno nakon provođenja mjera iz Plana financijskog i operativnog restrukturiranja, koje uključuju dokapitalizaciju (s prethodnim smanjenjem temeljnog kapitala), trebalo doći do smanjenja državnog portfelja.

CERP ne može pokrenuti postupak prodaje dionica/poslovnih udjela šest trgovačkih društava u većinskom portfelju do okončanja postupka predstečajne nagodbe (Badel 1862 d.d., Dalma d.d., Hotel Medena d.d., Uljanik TESU d.d., Konoplja d.d., Club Adriatic d.o.o.).

Naime, većinski Državni portfelj kojim upravlja CERP sastoji se uglavnom od prezaduženih društava opterećenih problemima i prevelikim brojem zaposlenih, u kojima obveze društva često premašuju vrijednost temeljnog kapitala, čija je posljedica nerentabilno, neekonomično i neprofitabilno poslovanje. Zbog spomenute neadekvatnosti temeljnog kapitala, dosad je većina trgovačkih društava iz većinskog portfelja pokrenula postupak predstečajne nagodbe, te je u nekima navedeni postupak okončan, ali je u pet trgovačkih društava postupak još u tijeku. Zbog mogućnosti dokapitalizacije od strane strateškog partnera, postupak predstečajne nagodbe može rezultirati znatnom promjenom vlasničke strukture i smanjenjem postotka državnog vlasništva. CERP će, kao i dosad, prilikom prodaje voditi računa o tržišnoj vrijednosti dionica/poslovnih udjela društava, kao i o pravovremenoj prodaji, a imajući u vidu da je, sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine, koju je 14. lipnja 2013. godine usvojio Hrvatski sabor, prioritetan cilj privatizacija društava u vlasništvu Republike Hrvatske u roku od dvije odnosno tri godine, ovisno o vlasništvu.

Za trgovačka društva djelomično slobodna za prodaju nije svrhovito pokretati postupak prodaje raspoloživog dijela Državnog portfelja, jer se djelomičnom prodajom prodavatelj može naći u situaciji da ih nakon ukidanja rezervacija ne može više prodati, jer su prethodnom, djelomičnom prodajom potencijalni investitori možda stekli zadovoljavajući postotak vlasništva te nema više interesa za kupnju preostalih dionica/poslovnih udjela. Pritom treba uzeti u obzir visoke troškove pokretanja postupka prodaje u slučaju da se dionice/poslovni udjeli jednog društva više puta nude na prodaju. Odluke o prodaji ovog dijela portfelja donosit će se pojedinačno za svako društvo nakon analize, a ovisit će o stanju samog društva, interesu potencijalnih investitora te omjeru raspoloživog i nerasploživog Državnog portfelja.

Analiza većinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP – planirane provedbene mjere postupanja

VEĆINSKI PORTFELJ	
Društvo	Planirana provedbena mjera
<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Maj STM d.o.o., Rijeka</li> <li>RIZ odašiljači d.d., Zagreb</li> <li>Orljava d.o.o., Požega</li> <li>Vjesnik d.d., Zagreb</li> <li>Agroduhan d.o.o., Slatina</li> <li>Knjigovođa d.o.o., Šibenik</li> <li>Pleter usluge d.o.o., Zagreb</li> <li>Borovo d.d., Vukovar</li> <li>ACI d.d. Opatija</li> <li>Croatia airlines d.d. Zagreb</li> </ol>	<p>Predviđena je prodaja nakon što se zadovolje svi potrebni preduvjeti za prodaju.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Badel 1862 d.d., Zagreb</li> <li>Dalma d.d., Split</li> <li>Hotel Medena d.d., Seget Donji</li> <li>Uljanik TESU d.d., Pula</li> <li>Konoplja d.d., Zagreb</li> <li>Club Adriatic d.o.o. Zagreb</li> </ol>	<p>U tijeku je restrukturiranje u okviru postupka predstečajne nagodbe. Prodaja će se odvijati nakon okončanja postupka predstečajne nagodbe, odnosno radnji koje slijede nakon postupka predstečajne nagodbe, ovisno o postotku vlasništva državnog portfelja nakon okončanja predstečajne nagodbe.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Jadroplov d.d., Split</li> <li>Petrokemija d.d. Kutina</li> <li>Lipovica d.o.o., Popovača</li> <li>Meiso d.d., Goričan</li> </ol>	<p>Restrukturiranje</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Gavrilović Mala privreda d.o.o., Petrinja</li> <li>Hoteli Makarska d.d., Makarska</li> <li>Institut za sigurnost Zagreb d.d., Zagreb</li> <li>Jadran d.d., Crikvenica</li> <li>Panex d.d., Čakovec</li> </ol>	<p>Prodaja nakon što završe postupci kao što su sporovi, žalbe, tužbe, rezervacije.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Imota d.d., Donji Proložac</li> <li>Dubrovačka trgovina d.d., Dubrovnik</li> </ol>	<p>Izvjestan stečaj</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik</li> <li>Imperijal d.d., Rab</li> </ol>	<p>Prodaja u tijeku</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Nacionalna veletržnica d.d., Zagreb</li> <li>Veletržnica Opuzen d.o.o. Opuzen</li> </ol>	<p>Prodaja nakon donošenja nacionalnog plana</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Croatia banka d.d. Zagreb</li> </ol>	<p>Dionice nisu stečene sanacijom i privatizacijom banaka te predstavljaju</p>

	<p>imovinu Fonda osigurane štednje/osiguranih depozita te, sukladno članku 28. Zakona, upravljanje i raspolaganje istima nije u nadležnosti CERP-a.</p>
--	---

U nastavku Plana posebno je istaknuto trgovačko društvo Plinacro d.o.o., Zagreb, s obzirom na činjnicu da je trgovačko društvo Plinacro d.o.o., Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 2. srpnja 2015. godine, koja se odnosi na izmjenu i dopunu odluke trgovačkih društava od posebnog, odnosno strateškog interesa i dalje trgovačko društvo od strateškog interesa, ali je u pogledu upravljanja preneseno CERP-u. U nastavku je prikaz planiranog poslovanja navedenog društva u 2017. godini:

### **Plinacro d.o.o., Zagreb – planirano poslovanje Društva u 2017. godini**

#### **Osnovna djelatnost Društva:**

Osnovna djelatnost trgovačkog društva Plinacro d.o.o. jest cjevovodni transport, izgradnja plinovoda, tehničko održavanje objekata i transport plina. Kao operater plinskoga transportnog sustava, Plinacro d.o.o. odgovoran je za transport i tranzit prirodnog plina, za vođenje (nadzor i upravljanje), održavanje te razvoj i izgradnju plinskog transportnog sustava. Društvo osigurava nediskriminirajući pristup transportnom sustavu, kad je to ekonomski i tehničko-tehnološki razumno i opravdano, te uravnotežuje količine plina u transportnom sustavu. Plinacro d.o.o. zadužen je i za osiguranje dugoročne sposobnosti transportnog sustava, kako bi omogućio uporabu prirodnog plina kao ekološki najprihvatljivijeg energenta.

**Temeljni kapital društva:** 912.022.000,00 kuna

**Vlasnička struktura:** Plinacro d.o.o. u 100-postotnom je vlasništvu Republike Hrvatske.

#### **Strateški i financijski ciljevi/glavni ciljevi poslovanja u 2017. godini:**

Podaci u tablici odnose se na neusvojene podatke iz prijedloga desetogodišnjeg plana razvoja transportnog plinskog sustava 2017. - 2026. godine. Kako još uvijek nisu poznati i usuglašeni svi parametri za izradu desetogodišnjeg plana, navedeni podaci podložni su promjenama.

-u 000 kn

<b>FINANCIJSKI POKAZATELJI</b>	<b>2015. (ostvarenje)</b>	<b>PLAN 2016. (godišnja razina) Plan</b>	<b>PLAN 2017. (godišnja razina) Plan</b>	<b>INDEX (2/1)</b>	<b>INDEX (3/2)</b>
	1	2	3	4	5
Ukupni prihodi	525.054	511.963	609.957	97,51	119,14
Ukupni rashodi	401.932	389.914	401.192	97,01	102,89
<b>DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	123.122	122.049	208.765	99,13	171,05
<b>POKAZATELJ EKONOMIČNOSTI</b>					

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	1,31	1,31	1,52	100,00	116,03
<b>POKAZATELJI PROFITABILNOSTI</b>					
EBIT marža	27,4 %	29,99 %	37,60 %	110,91	125,38

Plinacro d.o.o. kao nacionalni operater transporta plina (Zakon o tržištu plina (Narodne novine, br. 28/13, 14/14)) ima zakonsku obvezu izrade Desetogodišnjeg plana razvoja plinskog transportnog sustava Republike Hrvatske.

Sukladno odredbama Zakona o tržištu plina i odredbama Metodologije utvrđivanja iznosa tarifnih stavki za transport plina, u tijeku je izrada Desetogodišnjeg plana razvoja plinskog transportnog sustava Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2026. g. i prijedloga iznosa tarifnih stavki za transport plina za regulacijsko razdoblje 2017.- 2021. g. koje je Plinacro dužan Hrvatskoj energetske regulatornoj agenciji (HERA) dostaviti najkasnije do 1. rujna 2016. g. na odobrenje.

#### **Planirane investicije u 2017. godini (tabelarno + opisno):**

Plan ulaganja u dugotrajnu imovinu tvrtke Plinacro za 2017. godinu, temelji se na procjeni ulaganja koja će se ostvariti do kraja tekuće godine, te projekciji ulaganja koja je definirana Desetogodišnjim planom razvoja plinskog transportnog sustava Republike Hrvatske 2017.- 2026.

Planirana ulaganja u 2017. godini iznose 351 mil. kuna, a podijeljena su na slijedeće grupe projekata:

<b>PLANIRANA ULAGANJA U DUGOTRAJNU IMOVINU U 2017. GODINI</b>		
<b>u 000 kn</b>		
<b>RED. BROJ</b>	<b>GRUPA PROJEKTA</b>	<b>Plan 2017. godina</b>
1.	PLINOVODI	123.000
2.	MJERNO REDUKCIJSKE STANICE	68.000
3.	PLINSKI ČVOROVI	3.000
4.	KOMPRESORSKE STANICE	132.900
5.	MJERNI SUSTAV	10.000
6.	NADZOR I UPRAVLJANJE	7.000
7.	SUSTAV TEHNIČKE ZAŠTITE	5.500
8.	POGONSKI OBJEKTI	1.600
	<b>UKUPNO</b>	<b>351.000</b>

## **1. Plinovodi**

Slijedom činjenice da je Plinacro uspješno ostvario ciljeve definirane desetogodišnjim razvojno-ulagačkim ciklusom, te su ostvareni preduvjeti za siguran i pouzdan transport plina uz značajnu teritorijalnu pokrivenost Republike Hrvatske transportnim sustavom, ulaganja u ovu grupu projekata odnose se najvećim dijelom na pripremnu fazu. Najznačajnija planirana ulaganja predviđena su za izradu glavnih projekata za plinovode: Lučko - Zabok - Rogatec, Donji Miholjac - Belišće, Omanovac - Daruvar i Kneginec - Varaždin II. Za glavni otpremni sustav plina iz LNG terminala u Omišlju, na pravcu Zlobin - Bosiljevo - Sisak - Kozarac - Slobodnica, očekuje se završetak postupaka ishodaenja lokacijskih dozvola, te ovisno o tržišnim okolnostima, ulaganje u izradu glavnih projekata. Ostala ulaganja odnose se na izradu stručnih podloga, studija utjecaja na okoliš, idejnih projekata i provedbu pripadajućih postupaka za ishodaenje potrebnih dozvola za cijeli niz projekata plinovoda za koje će se u narednom razdoblju tek donijeti konačna investicijska odluka.

## **2. Mjerno-redukcijske stanice**

Ova skupina projekata odnosi se na cijeli niz objekata mjerno-redukcijskih stanica koje zajedno sa plinovodima čine tehnološku cjelinu. Rekonstrukcije ili zamjene određenih mjerno-redukcijskih stanica potrebne su zbog zastarijevanja tehnologije i radi tipiziranja opreme. Zamjene i rekonstrukcije mjerno-redukcijskih stanica nužno je provesti kako iz tehnološkog, tako i sigurnosnog aspekta, kako bi se osigurala pouzdana isporuka plina korisnicima transportnog sustava. U tu će se svrhu početkom 2017. godine dovršiti izgradnja planiranih tipskih kontejnerskih mjerno-redukcijskih stanica, te pokrenuti izrada novih kontejnerskih mjerno-redukcijskih stanica sukladno Planu. Ulaganja se odnose na mjerno-redukcijske stanice na lokacijama: Legrad, Graberje, Kloštar Ivanić, Poljana, Banova Jaruga, Kukunjevac, Brezine, Sladojevci, Gradec, Donji Andrijevi, Dugo Selo II, Budrovac, Koška, Marijanci, Dubrovčan, Koška, Slavonski Brod, Magadenovac i Kutina II.

## **3. Plinski čvorovi**

U cilju povezivanja i optimiziranja korištenja 50-barskog i 75-barskog sustava, nužno je provesti rekonstrukcijske zahvate na plinskim čvorovima. Rekonstrukcija plinskog čvora Kozarac započela 2015. godine, a završit će tijekom 2017. godine. Nakon provedbe planiranog zahvata, povećat će se sigurnost opskrbe grada Siska i plinske elektrane.

## **4. Kompresorske stanice**

Ova skupina projekata izrazito je bitna za daljnji razvoj transportnog sustava, a njihovo ostvarenje značajno će podići sigurnost opskrbe u smislu omogućavanja dvosmjernog fizičkog protoka plina na postojećoj interkonekciji s Mađarskom u prvoj fazi, te omogućavanje tranzita prirodnog plina postojećim i planiranim transportnim sustavom u drugoj fazi. Slijedom navedenog, glavnina planiranih ulaganja odnosi se na izradu idejnog i glavnog projekta, specifikaciju i isporuku dijela opreme za kompresorsku stanicu KS-1.

## **5. Mjerni sustav**

Do kraja 2016. godine, sukladno zakonskim obvezama, Plinacro će implementirati i pustiti u rad novi mjerni sustav, čija je zadaća postojeći obračun prirodnog plina u energetske jedinicama učiniti kvalitetnijim, te na taj način omogućiti svim korisnicima sustava višu razinu usluge transporta plina.

Ulaganja u 2017. godini odnose se na drugu fazu rekonstrukcije mjernog sustava, odnosno nabavku i ugradnju analizatora sumpora i rosišta.

## **6. Nadzor i upravljanje**

Najznačajnija ulaganja u grupu projekata sustava nadzora i upravljanja transportnim sustavom odnose se na komercijalno upravljanje kapacitetima sustava. Kako bi sve promjene na tržištu plina bile adekvatno praćene, nužna je nadogradnja mrežne infrastrukture kao i razvoj redundantnog pristupa internetu radi osiguranja kontinuiteta poslovnih procesa za tržište plina.

U segmentu upravljanja kapacitetima planirano je ulaganje u nadogradnju funkcionalnosti SUKAP sustava radi prilagodbe novim poslovnim procesima na tržištu plina i obvezama operatora transportnog sustava te uspostava redundantnog SUKAP sustava radi osiguranja kontinuiteta poslovanja.

U segmentu tehnološkog upravljanja transportnim sustavom planirano je ulaganje u revitalizaciju sustava za daljinski nadzor i upravljanje transportnim sustavom (SCADA), što obuhvaća zamjenu zastarjele sklopovske opreme novom te osuvremenjivanje pripadajuće programske opreme nadogradnjom na nove aktualne verzije.

U segmentu optičkog komunikacijskog sustava (OKS) planirano je ulaganje za sustavnu zamjenu aktivne opreme OKS-a nakon isteka predviđenog radnog vijeka, s ciljem zadržavanja ili poboljšanja radnih parametara optičkog komunikacijskog sustava na dionici sustava Pula - Slavonski Brod.

## **7. Sustav tehničke zaštite**

Projekt sustava tehničke zaštite u skladu je s Europskom direktivom EU 2008/114/EC o identifikaciji i određivanju europskih kritičnih infrastrukture, te je jedna od stavki navedene direktive kojom se propisuje poboljšanje zaštite infrastrukture koja služi za proizvodnju plina, preradu, obradu, pohranu i prijenos plina putem plinovoda. Plinacro je 2016. godine završio prvu fazu, te započeo drugu fazu nadogradnje sustava tehničke zaštite. Ulaganja predviđena 2017. godine odnose se na završetak i implementaciju nadogradnje druge faze sustava tehničke zaštite.

## **8. Napuštanje objekata izvan funkcije**

U ovu grupu projekata spadaju tehnološki objekti transportnog sustava koji, prema planu, više neće biti u funkciji. Za objekte navedene u tabličnom prikazu predviđeno je napuštanje s ciljem pojednostavljenja i racionalizacije transportnog sustava, smanjenja troškova rada i održavanja, kao i podizanja sigurnosti i pouzdanosti opskrbe.

### **Planirani izvori sredstava za investicije u 2017. godini:**

Plinacro će za financiranje plana ulaganja pored vlastitih sredstava koristiti i nepovratna sredstva iz EU fondova.

### **Planovi restrukturiranja u 2017. godini:**

Plinacro d.o.o. nije obveznik provođenja plana restrukturiranja jer društvo ostvaruje dobit, no neovisno o istome kontinuirano se provodi racionalizacija poslovanja i smanjenje troškova.

### **Planirane subvencije u 2017. godini:**

Plinacro nije korisnik subvencija.

### *Plan prodaje većinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP u 2017. godini*

Slijedom navedenih podataka, CERP će tijekom 2017. godine provoditi sljedeće

aktivnosti:

- završiti sve postupke prodaje dionica/poslovnih udjela koji će biti nezavršeni na dan 31. prosinca 2016. godine, neovisno o načinu prodaje
- pokrenuti postupak prodaje dionica/poslovnih udjela najmanje 9 trgovačkih društava (trgovačka društva slobodna za prodaju)<sup>38</sup>
- sudjelovati u postupcima prihvaćanja ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava po potrebi, kako se navedeni postupci budu pokretali tijekom godine
- organizirati postupke neposredne prodaje dionica/poslovnih udjela – nakon stjecanja uvjeta za organizaciju postupka.

*Napomena: CERP se može obvezati samo na pokretanje postupka prodaje većinskog portfelja javnim prikupljanjem ponuda i neposrednom prodajom, sukladno odredbama Zakona i Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (Narodne novine, broj 129/2013). Realizacija prodaje ne ovisi o CERP-u, već o financijsko-ekonomskom položaju i atraktivnosti samog društva koje se prodaje, ponudi i potražnji te interesu potencijalnih investitora, gospodarskoj krizi i drugim objektivnim razlozima na koje CERP ne može utjecati.*

### **Ugovaranje i praćenje sklopljenih ugovora**

CERP obavlja i poslove praćenja izvršenja ugovorenih obveza sukladno sklopljenim ugovorima o prodaji i prijenosu dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava iz Državnog portfelja kojim upravlja. Navedenim ugovorima u pravilu su prodane dionice ili poslovni udjeli trgovačkih društava koja su se nalazila u većinskom državnom vlasništvu, a prodaja je izvršena javnim prikupljanjem ponuda.

Na dan 30. lipnja 2016. godine aktivno se prati ispunjenje obveza iz ugovora o prodaji i prijenosu dionica za ukupno 17 trgovačkih društava.

#### *Plan ugovaranja i praćenja sklopljenih ugovora za 2017. godinu*

Slijedom navedenih podataka, CERP će tijekom 2017. godine provoditi sljedeće aktivnosti:

- sklapati ugovore o prodaji i prijenosu dionica nakon uspješnog okončanja postupaka prodaje dionica/poslovnih udjela na temelju zakona
- pratiti izvršenja ugovorenih obveza sukladno sklopljenim ugovorima o prodaji i prijenosu dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava, kojim su ugovorima u pravilu prodane dionice ili poslovni udjeli trgovačkih društava koja su se nalazila u većinskom državnom vlasništvu, a prodaja je izvršena javnim prikupljanjem ponuda – kontinuirano tijekom godine za sve ugovore koji nisu izvršeni u cijelosti.

### **Upravljanje Državnim portfeljem koji je u nadležnosti CERP-a**

Osim poslova prodaje dionica/poslovnih udjela, CERP sudjeluje u radu skupština trgovačkih društava čijim dionicama i poslovnim udjelima upravlja, prati promjene vezane uz visinu temeljnog kapitala i vlasništvo, prati promjene članova nadzornih odbora i uprava,

---

<sup>38</sup> Na dan 30. lipnja 2016 dva su natječaja još u tijeku (Imperial d.d. i Hoteli Maestral d.d.).



sudjeluje u postupcima restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama koja su u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske, a nisu od strateškog i posebnog interesa, te kontrolira isplatu dividende za trgovačka društva koja takvu odluku donesu na skupštini trgovačkog društva.

Sukladno odredbama članka 28. Zakona, na prijedlog resornog ministarstva, CERP imenuje članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama koje nisu proglašene od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Od ukupno 447 trgovačkih društava čijim dionicama i poslovnim udjelima CERP upravlja, Republika Hrvatska ima predstavnike u nadzornim odborima 57 društava, i to ukupno 115 članova.

Osim navedenog, CERP izrađuje anekse ugovora o prodaji dionica/poslovnih udjela koji se nalaze u otplati na temelju pravomoćnih rješenja o nasljeđivanju. U razdoblju od 1. siječnja 2016. godine do zaključno 30. lipnja 2016. godine, izrađena su ukupno 22 aneksa ugovora na temelju rješenja o nasljeđivanju.

Nadalje, Upravno vijeće CERP-a, sukladno odredbama članka 32. Zakona, donosi odluke o restrukturiranju i troškovima restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama, koja su u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske, a nisu od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Restrukturiranje se trenutačno provodi kroz stečajne postupke te postupke predstečajne nagodbe, a stanje na dan 15. srpnja 2016. godine prikazano je u tablici:

<b>Red. br.</b>	<b>Opis</b>	<b>Broj društava</b>
<b>1.</b>	<b>Društva za koja je stečajni postupak u tijeku na dan 15. srpnja 2016.</b>	<b>155</b>
	a) društva u kojima je CERP vjerovnik	34
	- društva u kojima CERP ima položaj razlučnog vjerovnika	3
	- društva u kojima CERP ima položaj stečajnog vjerovnika	23
	- društva u kojima CERP ima položaj i razlučnog i stečajnog vjerovnika	6
	- društva u kojima CERP ima položaj izlučnog vjerovnika	2
	b) društva u kojima CERP nije vjerovnik, već predstavlja Republiku Hrvatsku kao vlasnika	121
<b>2.</b>	<b>Društva za koja je predstečajni postupak u tijeku na dan 15. srpnja 2016. (CERP je vjerovnik u postupku, neovisno o vlasništvu)</b>	<b>9</b>
	- društva u kojima CERP ima položaj razlučnog vjerovnika	2
	- društva u kojima CERP ima položaj nerazlučnog vjerovnika	7

U CERP-ovoj se bazi trenutačno vodi 155 otvorenih predmeta, koji se odnose na stečajne postupke. U navedenim predmetima CERP ima položaj vjerovnika društva u stečaju ili se radi o trgovačkim društvima iz Državnog portfelja kojim upravlja CERP te CERP prati stečaj u ime dioničara.

CERP je stečajni ili razlučni vjerovnik u 34 društva, a ukupan iznos prijavljenih

tražbina iznosi 581.242.275,21 kuna. U 2016. godini ukupno je u okviru stečajnih postupaka naplaćeno 5.462.191,50 kn. Mogućnost naplate navedenih tražbina neizvjesna je i upitna, s obzirom na to da je u većini društava stečajna masa nedostatna za pokriće obveza vjerovnika, stoga se ne očekuje naplata znatnijeg iznosa u 2017. godini.

U CERP-u se trenutačno vodi devet otvorenih predmeta koji se odnose na postupke predstečajne nagodbe, sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, a u kojima je CERP vjerovnik (neovisno o vlasništvu). U navedenim predmetima prijavljene su tražbine CERP-a, odnosno njegovih pravnih prednika u ukupnom iznosu od 33.210.719,16 kuna.

S obzirom na to da su nagodbe po preostalim predstečajnim postupcima još uvijek u tijeku, te da je u okončanim predstečajnim nagodbama predviđeno da se tražbine isplaćuju u ratama tijekom godina koje slijede, a nakon proteka *grace* perioda, CERP ne predviđa naplatu znatnijeg iznosa u 2017. godini, a na temelju zaključenih i još uvijek otvorenih predstečajnih nagodbi.

Slijedom navedenog, od većinskog Državnog portfelja kojim upravlja CERP, a s obzirom na velik broj zaposlenih u Društvu, od predmeta koji se odnose na postupke predstečajne nagodbe, posebno se ističe trgovačko društvo Badel 1862 d.d., Zagreb. Predstečajna nagodba navedenog Društva prekinuta je Rješenjem Nagodbenog vijeća od 29. srpnja 2013. godine. Unatoč navedenom, u tijeku su pregovori s potencijalnim investitorima u vezi s mogućom dokapitalizacijom Društva. Istovremeno je u tijeku i komunikacija s članovima Nagodbenog vijeća radi pripreme nastavka predstečajne nagodbe.

Vežano uz navedena društva, CERP će, u suradnji s nadležnim ministarstvima, poduzimati sve aktivnosti u okviru zakonskih propisa, s ciljem okončanja uspješne provedbe predstečajne nagodbe.

#### Plan upravljanja Državnim portfeljem koji je u nadležnosti CERP-a za 2017. godinu

Slijedom navedenih podataka, CERP će tijekom 2017. godine provoditi sljedeće aktivnosti:

- sudjelovati u radu skupština i nadzornih odbora trgovačkih društava čijim dionicama i poslovnim udjelima upravlja CERP – kontinuirano tijekom godine
- imenovati članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama koje nisu proglašene od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, na temelju prijedloga resornog ministarstva, a sukladno odredbama članka 28. Zakona – kontinuirano po zaprimljenim prijedlozima
- izrađivati anekse ugovora o prodaji dionica/poslovnih udjela koji se nalaze u otplati na temelju pravomoćnih rješenja o nasljeđivanju – kontinuirano nakon njihova zaprimanja
- donositi odluke o restrukturiranju i troškovima restrukturiranja, sukladno važećim pravilima o državnim potporama za restrukturiranje poduzetnika u teškoćama s ciljem konačne privatizacije
- poduzimati sve potrebne radnje u postupcima predstečajnih nagodbi, stečajeva, likvidacija trgovačkih društava čijim dionicama i poslovnim udjelima upravlja CERP.

## **Ostali načini raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima trgovačkih društava kojima upravlja CERP**

Osim prodaje, CERP je zadužen za ustupanje dionica i poslovnih udjela bez naplate:

- hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, sukladno članku 67. Zakona
- kao naknadu za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i članku 77. Zakona.

Na dan 28. srpnja 2016. godine u CERP-u je evidentirano 1.885 zaprimljenih zahtjeva koji se odnose na dodjelu dionica bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata te je, u svrhu dodjele tih dionica, potrebno osigurati dionice u nominalnoj vrijednosti od otprilike 35 milijuna kuna.

Na dan 28. srpnja 2016. godine evidentirano je 345 predmeta naknade u kojima se ovlaštenicima naknade utvrđuje pravo na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine u vrijednosti od otprilike 70 milijuna kuna, a u izvršenju 136 pravomoćnih rješenja prenesene su dionice i poslovni udjeli u iznosu 30.417.102,76 kuna.

### *Plan ostalih načina raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima kojima upravlja CERP za 2017. godinu*

- izraditi rješenja o dodjeli dionica bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, najmanje na razini 2016. godine (3.500 rješenja), odnosno postići dnevnu ažurnost u dodjeli dionica bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata<sup>39</sup>
- ustupiti dionice/poslovne udjele kako bi se realizirala rješenja kojima se ovlaštenicima naknade utvrđuje pravo na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, najmanje na razini 2016. godine (50 rješenja).

Budući da CERP nema na upravljanju adekvatnih raspoloživih dionica u smislu da iste nisu rezervirane, da im je optimalan odnos nominalne i tržišne vrijednosti odnosno da su postale vlasništvo Republike Hrvatske temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 145/10, 70/12) te budući da je u tijeku intenzivno postupanje po predmetima ukidanja rezervacija dionica, CERP će od Upravnog vijeća CERP-a zatražiti odobrenje za raspolaganje odgovarajućim dionicama, a po okončanju postupka ukidanja rezervacija, na način da se iste prenesu bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog

<sup>39</sup> U razdoblju od 1. siječnja 2016. do 29. srpnja 2016. godine CERP je izradio 1.785 rješenja o dodjeli dionica bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima kojima su dodijeljene dionice ukupne nominalne vrijednosti od 34.754.500,00 kuna.

rata, i ovlaštenicima naknade sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

## **Upravljanje i raspolaganje nekretninama, pokretninama i pravima u vlasništvu CERP-a**

Sukladno odredbama članka 25. Zakona, CERP na temelju prijašnjih potraživanja Agencije za upravljanje državnom imovinom te kroz postupke predstečajnih nagodbi, stečaja i likvidacija može steći u vlasništvo dionice, udjele, prava, nekretnine i pokretnine, a stečenom imovinom raspolaze sukladno odredbama Zakona kojim se uređuje raspolaganje tom imovinom.

U postupku predstečajne nagodbe koji se provodio nad društvom Borovo d.d., Vukovar, CERP je stekao vlasništvo na određenim nekretninama Društva, te je na temelju Ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina radi namirenja tražbina sklopljenog 17. veljače 2015. godine između Borova d.d., Vukovar i CERP-a, izvršena uknjižba prava vlasništva na nekretninama u korist CERP-a. Nekretnine su upotrijebljene kao sredstvo osiguranja povrata kredita društva Orljava d.o.o., Požega, dobivenog od Državnih nekretnina d.o.o., Zagreb.

CERP je nakon zaključenja stečajnog postupka nad društvom CROATIA LINE d.d., u stečaju, Rijeka stekao 63/100 dijela (na kojem je bilo upisano založno pravo u korist CERP-a) nekretnine upisane u z.k.ul. br. 1600, k.o. Kostrena Lucija, u naravi klub, naziva Croatia line, u Kostreni sa zemljištem, a na kojoj je Republika Hrvatska imala vlasništvo nad 37/100 dijela.

### *Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama, pokretninama i pravima u vlasništvu CERP-a za 2017. godinu*

- Tijekom 2017. godine upravljanje i raspolaganje nekretninama, pokretninama i pravima u vlasništvu CERP-a odvijat će se sukladno odredbama Zakona.

## **Prodaja društava od posebnog interesa**

Sukladno Zakonu, DUUDI je zadužen za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a ta su društva definirana Odlukom o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Odluku o prodaji, načinu prodaje, uvjetima prodaje i početnoj cijeni dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava koja su kao društva od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku utvrđena Odlukom o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog DUUDI-ja.

U slučaju prodaje trgovačkih društava od posebnog interesa, prodaja će se organizirati sukladno odredbama Zakona i Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela, a provedba prodaje može biti povjerena CERP-u.

### *Plan prodaje društava od posebnog interesa za 2017. godinu*

- CERP će prodavati trgovačka društva od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku sukladno odlukama Vlade Republike Hrvatske o prodaji, koje se donose na prijedlog DUUDI-ja.

### **Poslovi CERP-a u okviru upravnih postupaka i javnih ovlasti**

CERP također provodi i upravne postupke za utvrđivanje procijenjene i neprocijenjene imovine u postupku pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća, provodi upravne postupke ukidanja rezervacije dionica utvrđene upravnim aktima pravnih prednika CERP-a, postupa po zahtjevima za obnovu postupaka pretvorbe i privatizacije, izvršava pravomoćna rješenja donesena na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, poduzima pravne radnje u postupcima koji se vode pred županijskim uredima za imovinskopravne poslove na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, provodi upravne postupke dodjele dionica bez naknade hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

#### *Plan obavljanja poslova CERP-a u okviru upravnih postupaka i javnih ovlasti za 2017. godinu*

- upravni predmeti će se, sukladno osnovnim načelima postupanja, rješavati kronološki prema datumu zaprimanja, osim u slučaju kada je određen rok, odnosno kada se radi o sprečavanju nastanka štete. Rješavanje upravnih predmeta zahtijeva različito trajanje ispitnog postupka, a iznimka su predmeti dodjele dionica bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, gdje je trajanje ispitnog postupka kraće i mogu se rješavati brže, ali pod uvjetom osiguranja dostatnog broja dionica u planiranom razdoblju
- u 2017. godini planira se izvršenje zadataka, odnosno ostvarenje učinka minimalno na razini ostvarenog učinka u 2015. i 2016. Godini, pod uvjetom osiguranja dostatnog broja dionica radi izvršenja obveza prema prijašnjim vlasnicima i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

Postupanje je otežano zbog podnormiranosti i nejasnog određenja sadržaja pojedinih normi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, što je posebno izraženo u odnosu na imovinu uključenu u kapital po knjigovodstvenoj vrijednosti, zatim u definiranju pripadnosti neprocijenjenih pokretnina i potraživanja, prenijetih Hrvatskom fondu za privatizaciju (HFP-) prije stupanja na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 145/2010 i 70/2012), kao i neprocijenjenih pokretnina i potraživanja koja su predmetom neokončanih postupaka pokrenutih za vrijeme valjanosti navedenog Zakona.

### **CERP – EU SEMESTAR**

CERP u ciklusu EU semestara vezanih uz ubrzanje postupka privatizacije, sudjeluje u provedbi mjere za izvještavanje o provedenim postupcima privatizacije, dokapitalizacije i restrukturiranja trgovačkih društava iz svoje nadležnosti.

## Kalendar aktivnosti

Poslovne aktivnosti u odnosu na zadatke vezane uz dovršetak privatizacije, restrukturiranje i upravljanje trgovačkim društvima iz djelokruga CERP-a, plan prodaje dionica/poslovnih udjela u tim trgovačkim društvima	Rok izvršenja
- pokrenuti prodaju 23 trgovačka društva na uređenom tržištu	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o raspoloživosti portfelja i cijeni kretanja ponude i potražnje
- objaviti prodaju dionica/poslovnih udjela najmanje 50 trgovačkih društava javnim nadmetanjem	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o raspoloživosti portfelja te prikupljanju podataka radi pripreme prodaje
- pokrenuti postupak prodaje dionica/poslovnih udjela najmanje 9 trgovačkih društava u većinskom vlasništvu	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o aktivnostima koje prethode prodaji
- prodaja dionica/poslovnih udjela trgovačkih društava od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku	- sukladno odlukama Vlade Republike Hrvatske o prodaji koje se donose na prijedlog DUUDI-ja
- sudjelovati u postupcima prihvaćanja ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava	- po potrebi, kako se navedeni postupci budu pokretali tijekom godine
- organizirati postupke neposredne prodaje dionica/poslovnih udjela	- nakon stjecanja uvjeta za organizaciju postupka
- izraditi najmanje 3500 rješenja <sup>40</sup> o dodjeli dionica bez naplate hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog, odnosno zatočenog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o raspoloživim dionicama, a vodeći računa o nominalnoj i o tržišnoj vrijednosti dionica koje su predmetom prijenosa
- ustupiti dionice/poslovne udjele kako bi se realiziralo najmanje 50 rješenja kojima se ovlaštenicima naknade utvrđuje pravo na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o raspoloživim dionicama, a vodeći računa o nominalnoj i o tržišnoj vrijednosti dionica koje su predmetom prijenosa
- sudjelovati u radu skupština	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o terminima njihova održavanja
- sudjelovati u postupcima predstečajnih nagodbi, stečajeva	- kontinuirano tijekom godine, ovisno o ročištima

<sup>40</sup> Broj rješenja o dodjeli dionica bez naplate svim hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata i članovima obitelji smrtno stradalog i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, koji već duže čekaju realizaciju prava stjecanja dionica bez naplate, u ovisnosti je o tome da nadležna tijela donesu odluke kojima će se osigurati potrebna količina dionica za ove svrhe. S obzirom na trenutačno stanje, portfelj dionica i udjela kojima upravlja Centar za restrukturiranje i prodaju nije dostatan za izvršavanje svih zakonskih obveza Centra, uključivo i dodjelu dionica hrvatskim ratnim vojnim invalidima.

### 3. Godišnji plan CERP-a kao pravnog sljednika Agencije za upravljanje državnom imovinom u odnosu na potraživanja, obveze, sudske i druge sporove te pitanja koja su predmet sukcesije

Sukladno projekcijama financijskog plana CERP-a za 2017. godinu, odnosi očekivanih prihoda i primitaka, odnosno rashoda i izdataka CERP-a za 2017. godinu navedeni su u sljedećem tabelarnom prikazu:

<b>PRIHODI I PRIMICI</b>	<b>IZNOS</b>	<b>RASHODI I IZDACI</b>	<b>IZNOS</b>
- prihodi od financijske imovine	22.050.000,00 kn	- rashodi za zaposlene	12.833.000,00 kn
- prihodi od nefinancijske imovine	500.000,00 kn	- materijalni rashodi	5.420.000,00 kn
- prihodi od kamata na dane zajmove	1.100.000,00 kn	- kamate za primljene kredite	28.927.000,00 kn
- ostali prihodi	700.000,00 kn	- ostali financijski rashodi	20.000,00 kn
- prihodi od prodaje nefinancijske imovine	1.000.000,00 kn	- rashodi za nabavu nefinancijske imovine	575.000,00 kn
- primici od povrata glavnice danih zajmova	1.500.000,00 kn	- izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita	469.419.000,00 kn
- primici od prodaje dionica i udjela u glavnici	39.344.000,00 kn		
- primici od primljenih kredita	451.000.000,00 kn		
<b>UKUPNO:</b>	<b>517.194.000,00 kn</b>	<b>UKUPNO:</b>	<b>517.194.000,00 kn</b>

CERP je za 2017. godinu planirao prihode poslovanja u iznosu 24.350.000,00 kn, a ti se prihodi odnose na prihode od dividendi (16.500.000,00 kn), te ostale prihode poslovanja (7.500.000,00 kn), a uključuju prihode od nefinancijske imovine, prihode od kamata na oročena sredstva, prihode od zateznih kamata, prihode od stečajeva te prihode od kamata na dane zajmove trgovačkim društvima u poteškoćama.

Planirani prihodi od prodaje nefinancijske imovine u 2017. godini odnose se na prihode od prodanih stambenih i poslovnih objekata u ukupnom iznosu od 1.000.000,00 kn.

Primici od financijske imovine i zaduživanja planirani su u iznosu od 491.844.000,00 kn, a odnose na primitke od povrata danih pozajmica trgovačkim društvima u javnom sektoru i izvan javnog sektora (1.500.000,00 kn), na primitke od prodaje dionica i udjela u glavnici tuzemnih trgovačkih društava u javnom sektoru (39.344.000,00 kn), te planirane primljene kredite od tuzemnih kreditnih financijskih institucija izvan javnog sektora za pokriće otplate kamata i glavnice primljenih kredita po obvezama iz prethodnih razdoblja (451.000.000,00 kn).

Za 2017. godinu CERP je planirao rashode poslovanja u iznosu od 47.200.000,00 kn, a odnose se na rashode za zaposlene u iznosu od 12.833.000,00 kn, materijalne rashode u

iznosu od 5.420.000,00 kn, financijske rashode u iznosu od 28.927.000,00 kn, te na ostale rashode u iznosu od 20.000,00 kn.

Financijski rashodi u 2017. godini planirani su u iznosu od 28.927.000,00 kn, a odnose se na kamate za primljene kredite i zajmove od kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru i izvan javnog sektora po obvezama iz prethodnih razdoblja (28.477.000,00 kn), te na ostale financijske rashode (450.000,00 kn) koji se odnose na bankarske usluge i usluge platnog prometa, negativne tečajne razlike i zatezne kamate.

U grupi rashoda za nabavu nefinancijske imovine, financijska sredstva u iznosu od 575.000,00 kn planiraju se utrošiti na licencije (325.000,00 kn), opremanje CERP-a uredskom i komunikacijskom opremom (200.000,00 kn) te ulaganjem u računalne programe (50.000,00 kn).

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planirani su za 2017. godinu u iznosu od 469.419.000,00 kn, a odnose se na izdatke za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom i izvan javnog sektora po obvezama iz prethodnih razdoblja.

Najveći rashodi i izdaci CERP-a u 2017. godini će, kao i prethodnih godina, biti po obvezama prema poslovnim bankama koje u 2017. godini dospijevaju u iznosu od 465,7 milijuna kuna. Navedene obveze jesu obveze koje dospijevaju u najvećem dijelu u srpnju 2017. godine, kada dospijeva kredit odobren kod Erste&Steiermärkische bank d.d., Rijeka u iznosu od 50.000.000,00 eura.

Na dan 31. srpnja 2016. godine, CERP ima obveze po šest kreditnih partija s ugovorenim kamatnim stopama u visini od 2,95 % do 4,80 % godišnje. Ukupne obveze prema financijskim institucijama koje se odnose na glavicu na dan izrade ovog Plana iznose 973,5 milijuna kuna.

Dospijeće kredita (glavnica i kamate) po kvartalima za 2017. godinu:

<b>2017.</b>			
<b>I. – III.</b>	<b>IV. – VI.</b>	<b>VII. – IX.</b>	<b>X. – XII.</b>
23.737.203 kn	22.765.230 kn	401.116.036 kn	18.096.748 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>465.715.217 kn</b>		

Upravno vijeće CERP-a donijelo je Odluku kojom se odobrava sljedeće:

- otplata glavnice po kratkoročnom repo kreditu zaključenom s Erste&Steiermärkische bank d.d., Rijeka, koji dospijeva u kolovozu 2016. godine u iznosu od 125 milijuna kuna, odgađa se do 26. veljače 2017. godine, a taj iznos nije uvršten u gore navedeni prikaz dospijeća kredita po kvartalima za 2017. godinu
- otplata glavnice po dugoročnom kreditu zaključenom s Croatia bank d.d., Zagreb, koji dospijeva u prosincu 2016. godine u iznosu od 22 milijuna eura, a u slučaju da u roku vraćanja predmetnog kredita CERP ne bude imao dostatna sredstva za povrat, otplata bi se odgodila najduže do prosinca 2018. godine, a taj



iznos nije uvršten u gore navedeni prikaz dospijeca kredita po kvartalima za 2017. godinu

- otplata rata po dugoročnom deviznom kreditu zaključenom s Erste&Steiermärkische bank d.d., Rijeka, koja počinje u siječnju 2017. godine odgodila bi se na naredne dvije godine, tako da bi prva rata dospijevala u siječnju 2019. godine, čime bi iznosi dospijeca kredita po kvartalima za 2017. godinu iz gore navedenog prikaza bili manji.

Većina rashoda prema financijskim institucijama, odnosno poslovnim bankama, naslijeđene su obveze koje su nastale u vrijeme bivšeg Hrvatskog fonda za privatizaciju, odnosno ukinute Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Na dan 31. srpnja 2016. godine CERP ima oko 2,9 milijardi kuna obveza prema tijelima državne uprave i drugim pravnim osobama čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska, a te su obveze u najvećoj mjeri naslijeđene od pravnih prednika CERP-a.

Budući da su u tijeku izmjene i dopune Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, donošenjem kojih bi, između ostalog, prihod od prodaje dionica i poslovnih udjela u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja CERP kao i prihod ostvaren podjelom dobiti tih društava bio u cijelosti prihod CERP-a, CERP će biti u mogućnosti lakše vraćati obveze po svim kreditima u dugoročnom razdoblju, te izvršavati ostale obveze naslijeđene od pravnih prednika.

CERP je tijekom 2016. godine dio financijskih sredstava ostvarenih prodajom dionica i poslovnih udjela iz svoje nadležnosti usmjerio u prijevremenu otplatu glavnica po kreditima, kako bi maksimalno smanjio troškove plaćanja kamata, a vodeći računa o nepredvidivim izdacima po sudskim sporovima.

Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske regulira, među ostalim, u članku 25. stavku 1., da je CERP pravni sljednik u odnosu na sva prava i obveze Agencije za upravljanje državnom imovinom, sklopljene ugovore i pokrenute sudske i druge postupke u kojima je Agencija za upravljanje državnom imovinom jedna od stranaka, a posljedica je navedene regulative CERP-ovo preuzimanje vođenja započetih sudskih i upravnih postupaka u kojima je Agencija za upravljanje državnom imovinom bila stranka.

Nadalje, CERP, sukladno članku 39. navedenog Zakona, zastupa Republiku Hrvatsku i pravne osobe u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska u svim sudskim i upravnim postupcima koji su vezani ili su proizašli iz obavljanja djelatnosti CERP-a, koje su decidirano propisane člankom 28. citiranog Zakona.

U poslovima zastupanja u sudskim i upravnim postupcima u radu CERP-a, na dan 30. lipnja 2016. nalazi se 1684 predmeta sudskih i ostalih sporova. Tijekom 2014. godine napravljena je cjelovita analiza spisa predmeta i tablica s podacima o strukturi i vrsti predmeta, uključujući i vrijednost predmeta spora, odnosno vrijednost obveza koje bi teretile CERP u slučaju pravomoćno izgubljenih sporova. Navedena inventura napravljena je sukladno uputi Ministarstva financija o obvezi vođenja izvanbilančne računovodstvene stavke na temelju potraživanja u sudskim sporovima.

Glede poslova zastupanja, moguće je na dan 30. lipnja 2016. godine iskazati sljedeće financijske pokazatelje:

1. CERP (odnosno njegovi pravni prednici) pokrenuo je sporove za naplatu tražbina, tj. sporovima utužio ukupan iznos tražbine od **649.982.317,42 kn**
  - Procjena je kako se od navedenog iznosa od **568.337.636,35 kn** tražbina odnosi na potraživanja CERP-a koja su teško naplativa ili nenaplativa.
  - Konačni, odnosno pravomoćni ishodi preostalih sporova za naplatu tražbina neizvjesni su, pa nisu iskazani brojučani podaci s ukupnom visinom potraživanja i iznosa za takve sporove.
2. CERP je u pokrenutim sporovima tužen za ukupan iznos tražbina od **2.922.962.083,44 kn**
  - Procjena je kako se od navedenog iznosa od **38.339.568,10 kn** tražbina odnosi na sporove u kojima će tužitelji najvjerojatnije uspjeti s tužbenim zahtjevom prema CERP-u.
  - Procjena je kako se od navedenog iznosa od **993.986.817,85 kn** tražbina odnosi na sporove u kojima tužitelji najvjerojatnije neće uspjeti s tužbenim zahtjevom prema CERP-u.
  - Konačni, odnosno pravomoćni ishodi preostalih sporova u kojima je CERP tužen neizvjesni su, pa nisu iskazani brojučani podaci s ukupnom visinom potraživanja i iznosa za takve sporove.

Navedeni se iznosi odnose samo na iskazano glavno potraživanje, bez pripadajućih kamata i troškova postupka. Posebno valja naglasiti da je moguće plaćanje visokih sudskih troškova u slučaju da CERP pravomoćno izgubi neki spor, budući da je gotovo uvijek pravilo da suprotnu stranu u sporovima zastupaju odvjetnici, odnosno moguća je naplata sudskih troškova od suprotne strane ako CERP pravomoćno dobije određeni spor, a radi se o sporu u kojem je CERP (odnosno njegove pravne prednike) zastupao odvjetnik ili državno odvjetništvo.

U navedenim sporovima, projekcija vođenja i predviđanje vremenskog okončanja sporova mogući su samo kao okvirna kategorija u smislu aktivnosti koje kao strana u sporu poduzima CERP. U najvećem dijelu vođenje i okončanje sporova ovisi o aktivnostima suda i suprotne strane u sporu te, s obzirom na navedeno, nije moguće predvidjeti dužinu trajanja ili vođenja spora do njegove pravomoćnosti, budući da postoji, od slučaja do slučaja, mnogo čimbenika koji utječu na navedeno trajanje, odnosno vođenje spora.

Nadalje, ni parametre mjerljivosti rada nije moguće egzaktno iskazati za svaki spor, jer se radi, u pravilu, o dugogodišnjim naslijeđenim sporovima (od strane pravnih prednika CERP-a) i jer je, u međuvremenu, najčešće došlo do promjena ovlaštenja i nadležnosti, sve na temelju promjene mjerodavnih zakona koji se u materijalnom ili procesnom smislu primjenjuju na navedene sporove. Također, daljnji rad na predmetima zastupanja u smislu okončanja postupaka i rješavanja sporova ovisan je u prvom redu o dinamici rada sudova.

U 2016. i 2017. godini ističe se daljnje rješavanje predmeta koji su važni ne samo u pogledu specifičnosti postupka, već su bitni i zbog iznimno visoke vrijednosti predmeta spora, odnosno vrijednosti postavljenih tužbenih zahtjeva za isplatom novčanih tražbina.

Nadalje, zbog iznimno visoke vrijednosti postavljenih tužbenih zahtjeva protiv CERP-a, ističu se dva odvojena parnična postupka koja su pokrenuta u drugoj polovini 2013. godine protiv CERP-a kao tuženika, a koji se za naknadu štete baziraju uglavnom na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi, od kojih je na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u pitanju parnični postupak u kojem tužitelj od CERP-a potražuje isplatu, na ime naknade štete, iznosa od 455.796.771,53 kn s pripadajućim kamatama i parničnim troškom, a na Trgovačkom sudu u Zagrebu u pitanju je parnični postupak u kojem tužitelji od CERP-a potražuju isplatu, na ime

naknade štete, iznosa od 759.141.934,91 kn s pripadajućim kamatama i parničnim troškom.

Tijekom 2017. godine nastavit će se rad na okončanju dugogodišnjih parničnih postupaka u kojima je Hrvatski fond za privatizaciju (kao pravni prednik Agencije za upravljanje državnom imovinom i CERP-a) bio stranka, a postupci se vode u najvećem dijelu u pogledu valjanosti ugovora o kupnji dionica, vlasništva dionica i isplate kupoprodajne cijene u ugovorima s cijenom u DEM te u pogledu radnih sporova kod kojih je predmet spora isplata otpremnina, sukladno ugovorima radnika i Hrvatskog fonda za privatizaciju, vrlo visokih vrijednosti predmeta spora, odnosno iznosa potraživanja, a koji su u pravilu u drugostupanjskom žalbenom postupku ili u povodu revizije na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Tijekom 2017. nastavit će i predlaganje otpisa potraživanja za koja je evidentno da nikada neće biti naplaćena te će se i nadalje, i u 2017. poduzimati sve potrebne radnje da se na najsvrhovitiji način riješe pojedini sporovi za koje je evidentno da CERP neće uspjeti u sporu, odnosno ako se, s obzirom na današnju situaciju i zbog proteka vremena od kada su ti sporovi započeti, stvarno i činjenično stanje toliko izmijenilo da ih nema smisla nastavljati, odnosno da se za njih može sa sigurnošću utvrditi da će ishod biti negativan za CERP pa će ih pokušati riješiti na drugi način, odnosno povući tužbe ili pokušati pronaći drugi način rješenja takvih sporova s protustrankom.

U Samostalnom odjelu za poslove zastupanja od travnja 2015. godine do kraja lipnja 2016. godine zaprimljeno je oko 300 novih predmeta, koji se odnose na pokretanje ili nastavak već pokrenutih postupaka radi naplate potraživanja s osnova zakupa ili bespravnog korištenja poslovnih prostora i/ili stanova u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje dok je njima upravljala Agencija za upravljanje državnom imovinom u ime Republike Hrvatske, odnosno sada CERP kao njezin pravni sljednik, i to do zaključno s datumom 31. ožujka 2014., te se poduzimaju sve potrebne radnje radi pokretanja, odnosno nastavka tih postupaka naplate u suradnji s nadležnim državnim odvjetništvima u Republici Hrvatskoj, koja su ovlaštena zastupati Republiku Hrvatsku u tim sporovima. Očekuje se i daljnje pristizanje takvih spisa u CERP u većem broju, uz napomenu da je također povećan i broj predmeta upravnih sporova od početka 2016., a u svezi s obavljanjem javnih djelatnosti CERP-a (upravni sporovi), pa se i tijekom 2017. u većem broju očekuje pristizanje predmeta u kojima je CERP tuženik.

U 2017. godini CERP će nastaviti organizirati rad na poslovima zastupanja, rukovodeći se stvarnim stanjem spisa predmeta, ali i organizirati rad u smislu mogućeg zaprimanja novih spisa u svezi sa sporovima, slijedom članka 39. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i mogućeg povećanog broja upravnih sporova u svezi s javnim djelatnostima koje obavlja CERP.

## **Međunarodni ugovori**

Centar za restrukturiranje i prodaju u 2017. godini nastavit će svoje djelovanje kroz Komisiju za uređenje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i Republike Slovenije.

U 2017. godini rješavanje imovinskopravnih odnosa između društva LOŽ METALPRES d.o.o., Plešće i KOVINOPLASTIKA, Lož trebali bi se privesti kraju. Naime, dana 23. studenog 2015. godine sklopljen je Ugovor o prijenosu poslovnog udjela, zaključen

između društva KOVINOPLASTIKA LOŽ industrija kovinskih in plastičnih izdelkov d.d., Slovenija kao prenositelja poslovnog udjela i društva NIROTECH d.o.o. za trgovinu iz Zagreba, kojim je prenositelj prenio svoj poslovni udio na stjecatelja, te je time izašao iz vlasničke strukture društva LOŽ METALPRES d.o.o., Plešće. Također, 3. prosinca 2015. godine društvo KOVINOPLASTIKA LOŽ industrija kovinskih in plastičnih izdelkov d.d. izdalo je potvrdu kojom potvrđuje da prema društvu LOŽ METALPRES d.o.o. nema nikakvih potraživanja osim potraživanja iz biznisa u visini od 2.127,00 eura. Budući da se slovenska strana Komisije za uređenje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i Republike Slovenije očitovala da je i dalje potrebno nastaviti pregovore u smjeru rješavanja imovinskopravnih odnosa, nastavit će se rad u tom smjeru.

U narednom razdoblju pristupit će se rješavanju i preostalih otvorenih pitanja Komisije za uređenje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i Republike Slovenije, a budući ozbiljniji pristup cjelokupno navedenoj tematici ovisit će o izmjenama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

**SAŽETAK AKTIVNOSTI CERP-a KAO PRAVNOG SLJEDNIKA AGENCIJE ZA  
UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM U ODNOSU NA POTRAŽIVANJA, OBVEZE  
I SUDSKE SPOROVE**

<p><b>IZMJENE ZAKONSKOG OKVIRA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izmjena Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske na način da prihodi od prodaje dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja CERP, kao i sredstva ostvarena podjelom dobiti tih društava budu prihodi CERP-a. Navedenim se ostvaruje pretpostavka da će CERP u dugoročnom razdoblju moći vraćati obveze po svim kreditima.</li> </ul>
<p><b>PLANIRANE AKTIVNOSTI TIJEKOM 2017. GODINE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pronalaženje novih izvora financiranja CERP-a radi podmirenja obveza naslijeđenih od pravnih prednika CERP-a</li> <li>• pregovori s poslovnim bankama o mogućnostima povoljnijeg refinanciranja postojećih obveza</li> <li>• organiziranje rada na poslovima zastupanja, na temelju rukovođenja stvarnim stanjem spisa predmeta</li> <li>• sve aktivnosti vezane uz djelovanje CERP-a u skladu s nadležnostima detaljno su pobrojene i opisane u poglavlju 3. ovog Plana.</li> </ul>

#### **4. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Država mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima i stanovima putem nadležnih tijela na način da poslovni prostori i stanovi koji su potrebni državnoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.
3. Potrebno je osigurati maksimalnu popunjenost stanova koji se koriste u službene svrhe, a gdje je to moguće i sigurnosno opravdano, i iznajmljivanje tih objekata i drugim osobama po ekonomskim cijenama.
4. Potrebno je izraditi plan objedinjavanja poslovnih prostora s ciljem smještanja državne uprave na jedno mjesto. Okrupnjivanje bi se postiglo kupnjom ili zamjenom predmetnih nekretnina s onima u vlasništvu Republike Hrvatske. Pritom je potrebno, u što većoj mjeri, odnosno gdje god je moguće, tražiti racionalno rješenje kako bi Republika Hrvatska postala vlasnik prostora, pod uvjetom da je to rješenje za Republiku Hrvatsku ekonomično, što će pokazati prethodna analiza ekonomskih učinaka.
5. Sukladno odlukama Vlade Republike Hrvatske, prodat će se dio stanova i poslovnih prostora, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.
6. Stanove iz portfelja državnih stanova koji se koriste za potrebe državnih dužnosnika, odnosno službenika, treba staviti u upotrebu, a tek nakon toga primijeniti institut najma stanova.
7. Potrebno je prenijeti pravo upravljanja praznim i neuvjetovanim stanovima na tijela državne uprave koja raspolažu sredstvima za njihovo uređenje i koja će ih, nakon osposobljavanja za normalno stanovanje, dodijeliti u najam ili na prodaju osobama kojima je Republika Hrvatska dužna riješiti stambeno pitanje sukladno važećim propisima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13 i 18/16)
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
3. Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15)
4. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00,

- 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
5. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11 i 64/15)
  6. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)
  7. Uredba o izmjenama Uredbe o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 78/15)
  8. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15)
  9. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (Narodne novine, broj 127/13)
  10. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
  11. Uredba o Registru državne imovine (Narodne novine, broj 55/11)
  12. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, 3. listopada 2013.)
  13. Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 144/13)
  14. Komunikacija Komisije o elementima državne potpore kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti (Službeni list Europske unije C209/3, 10. srpnja 1997.)
  15. Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine, broj 174/04, 92/05, 2/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14).

Prema Internom registru koji vodi DUUDI, trenutačno je na upravljanju DUUDI-ja i društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. upisan ukupno 6021 stan. Od navedenog broja stanova, u njih ukupno 1086 korisnici se vode kao bespravni korisnici, naveden je ukupno 921 prazan stan te se, zaključno, u Internom registru vode 822 stana u suvlasništvu Republike Hrvatske.

Tijekom 2017. godine DUUDI će provoditi sljedeće aktivnosti na području upravljanja i raspolaganja stanovima:

- Na stanovima na kojima postoji suvlasništvo države nastaviti će se postupci zamjene suvlasničkih omjera na pojedinim nekretninama, odnosno provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice (u omjeru od 20 % ukupnog broja zahtjeva), sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredbi o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Prema DUUDI-jevim evidencijama nekretnina, Republika Hrvatska u suvlasništvu ima 822 stana. U isto vrijeme pojačat će se aktivnosti u pokretanju postupaka razvrgnuća suvlasništva, dakle, uz pomoć tijela državne uprave, zatražit će se imovinskoppravna dokumentacija za sve stanove u suvlasništvu Republike Hrvatske, ista dokumentacija će se obraditi te će se započeti i provesti postupci razvrgnuća suvlasničke zajednice na svim stanovima koji se nalaze pod upravljanjem DUUDI-ja i društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

- Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, nastavit će se postupak prodaje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, koji je započeo 30. lipnja 2014. godine, a kojim upravljaju Ministarstvo unutarnjih poslova, Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, DUUDI i druga državna tijela, a koji nisu predmet Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Zakona o prodaji stanova namijenjenih nadstojniku stambene zgrade (Narodne novine, broj 22/06), Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14), Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) i Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15), Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na području Hrvatskog Podunavlja (Narodne novine, broj 1/14) i Uredbe o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 19/11, 56/11 i 3/13), a čiji su predmet prodaje stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske koje, na temelju ugovora o najmu ili drugih akata, koriste najmprimci i članovi njihove uže obitelji. Sukladno reformskoj mjeri smanjenja državnog portfelja stanova, poslovnih prostora i zemljišta, izrađen je Prijedlog nove Odluke Vlade Republike Hrvatske o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, kojom bi se brže i učinkovitije moglo nastaviti s već započetom prodajom stanova temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 144/13). U slučaju prihvaćanja navedenog Prijedloga odluke o prodaji stanova, u 2017. godini bi se na temelju iste moglo pristupiti bržoj prodaji stanova te ostvarenju navedene reformske mjere.
  - Prije navedenog raspolaganja, Republika Hrvatska dužna je ispuniti obveze prema Direktivi 2010/31/EU o energetske svojstvu zgrada, vezano uz izdavanje energetske certifikata kada se radi o zgradama koje imaju javnu namjenu. DUUDI će, sukladno Pravilniku o energetske pregledima građevina i energetske certificiranju zgrada (Narodne novine, broj 81/12, 29/13 i 78/13), Pravilniku o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (Narodne novine, broj 73/15) te Pravilniku o kontroli energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (Narodne novine, broj 73/15), izraditi dokumente koji predočuju energetske svojstva označenih nekretnina, odnosno energetske certifikate.
- Utvrdit će postojeće stanje na terenu glede praznih stanova pod upravljanjem DUUDI-ja i društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., što uključuje izvršenje očevida za navedene stanove, kako bi se uvidjelo jesu li oni zaista prazni ili su u njima bespravni korisnici, a također kako bi se utvrdilo njihovo stanje, te na osnovi toga, odlučilo hoće li se isti ponuditi u najam ili, u slučaju da su neuvjetni za navedeno, prodati putem javnog natječaja ili prenijeti na upravljanje drugim tijelima državne uprave koja raspolažu sredstvima za njihovo uređenje i koja će ih, nakon osposobljavanja za normalno stanovanje, dodijeliti u najam ili na prodaju osobama kojima je Republika Hrvatska dužna riješiti stambeno pitanje sukladno važećim propisima.
- Sve stanove pod upravljanjem DUUDI-ja s bespravnim korisnicima prenijet će se na upravljanje društvu DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. radi daljnje naplate naknade



za bespravno korištenje te započinjanje postupaka ovrhe protiv bespravnih korisnika i preuzimanja takvih stanova u posjed Republike Hrvatske te njihovim daljnjim raspolaganjem.

- Nakon provjere stanja praznih stanova u vlasništvu Republike Hrvatske i utvrđenja njihove neuvjetnosti za komercijalno iskorištavanje putem najma te nepostojanja interesa da se isti prenesu na upravljanje drugim tijelima državne uprave koja raspolažu sredstvima za njihovo uređenje, ponudit će ih na prodaju putem javnog natječaja.
- I u 2017. godini nastavlja se aktivna suradnja DUUDI-ja, u okviru svoje nadležnosti, i Ministarstva socijalne politike i mladih u provedbi Strategije borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti u Republici Hrvatskoj. Navedeno predstavlja nastavak suradnje dvaju tijela iz prošlih godina koja se u 2016. godini fokusirala na Strategiju razvoja sustava socijalne skrbi u Republici Hrvatskoj, čiji je cilj transformacija ustanova socijalne skrbi i deinstitucionalizacija korisnika, a sve u svrhu osiguravanja većeg stupnja kvalitete života osoba s invaliditetom te poštivanje njihova temeljnog ljudskog prava na život u zajednici.
- Temeljem Operativnog plana za provedbu obveza Republike Hrvatske u europskom programu premještanja i preseljenja državljana trećih zemalja ili osoba bez državljanstva koje ispunjavaju uvjete za odobrenje međunarodne zaštite, tijekom 2016. godine započeta je suradnja DUUDI-ja s Državnim uredom za obnovu i stambeno zbrinjavanje (DUOSZ) i Ministarstvom unutarnjih poslova radi smještaja azilanata. DUUDI je DUOSZ-u stavio na raspolaganje 99 stanova za koje će se, nakon obilaska i utvrđivanja stanja, donijeti odluka o prijenosu na upravljanje u svrhu smještaja azilanata. DUUDI je, odlukom o dodjeli na korištenje i pratećim ugovorom, Ministarstvu unutarnjih poslova dodijelio nekretninu u Čepinu za potrebe smještaja registracijskog centra za prihvat izbjeglica. Također, Ministarstvu unutarnjih poslova za smještaj azilanata dodijeljen je na korištenje bivši hotel Miror u Zagrebu.

U DUUDI-ju je, zaključno s danom 31. kolovoza 2016. godine, evidentirano 908 aktivnih zahtjeva za otkup stana u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske. Projekcija ukupnog novčanog iznosa koji bi se ostvario na temelju aktivnih zahtjeva iznosi 174.565.950,29 kn.

S obzirom na činjenicu da se na upravljanju društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. nalazi otprilike 2900 stanova s korisnicima koji bi ostvarivali pravo na otkup stana, u 2017. godini planira se donošenje nove Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske te, na taj način, i komercijalizacija stanova u vlasništvu Republike Hrvatske. Sastavljen je Prijedlog nove Odluke o prodaji stanova te je isti na usuglašavanju s tijelima državne uprave koja upravljaju određenim fondom stanova koji bi bili pogodni za otkup, a sve s ciljem primjene jedinstvenog postupka i kriterija glede otkupa stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, koji su na upravljanju u različitim tijelima državne uprave. U 2017. godini očekuje se da će se navedena Odluka Vlade Republike Hrvatske donijeti te da će se po istoj nastaviti postupak prodaje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.

Tijekom 2017. godine DUUDI će provoditi sljedeće aktivnosti na području upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima:

- Na poslovnim prostorima na kojima postoji suvlasništvo države nastaviti će postupke zamjene suvlasničkih omjera na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice (u omjeru od 20 % ukupnog broja zahtjeva), sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike

Hrvatske i Uredbi o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Prema DUUDI-jevim evidencijama nekretnina Republika Hrvatska u suvlasništvu ima 835 poslovnih prostora.

- DUUDI će preuzeti pravo upravljanja poslovnim prostorima, garažama i parkirnim mjestima koji se nalaze na upravljanju u drugim tijelima državne uprave koja nisu ovlaštena upravljati istima.

- Donošenjem Uredbe o izmjenama Uredbe o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske stvoreni su preduvjeti za pokretanje postupka otkupa poslovnih prostora od strane zakupnika ili korisnika, koji je reguliran Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora. Međutim, kriteriji za postupak kupoprodaje poslovnih prostora određeni navedenom Uredbom nisu u potpunosti definirani te se, s obzirom na navedeno, planira predložiti donošenje nove Uredbe o izmjenama Uredbe o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske s ciljem učinkovitog i transparentnog započinjanja navedenog postupka.

- Vlada Republike Hrvatske 12. ožujka 2015. godine donijela je Odluku o prijenosu prava upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima s Ministarstva obrane na DUUDI, kojom se poslovni prostori u vlasništvu Republike Hrvatske koji obuhvaćaju poslovne zgrade, garaže i garažna mjesta kojima je upravljalo i raspolagalo Ministarstvo obrane prenose na upravljanje i raspolaganje DUUDI-ju.

- Od preuzetih poslovnih prostora DUUDI će na upravljanju zadržati one poslovne prostore koji su slobodni od osoba i stvari, a koji se mogu dodijeliti na korištenje tijelima državne uprave i drugim tijelima korisnicima državnog proračuna, pri čemu će DUUDI, vodeći računa o ekonomičnosti, svrhovitosti i racionalnosti trošenja sredstava državnog proračuna, prednost pri preseljenju u navedene objekte dati tijelima državne uprave i drugim tijelima korisnicima državnog proračuna koja se za potrebe obavljanja svoje djelatnosti nalaze u zakupu poslovnih prostora na temelju ugovora o zakupu s fizičkim ili pravnim osobama. Ostali poslovni prostori komercijalne namjene prenijet će se Dodatkom o poslovno-tehničkoj suradnji na društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. u svrhu njihove daljnje komercijalizacije.

- Također, planirano je predložiti donošenje zakonskog okvira za prodaju garaža u vlasništvu Republike Hrvatske za garaže koje je DUUDI, temeljem Odluke Vlade o prijenosu prava upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima s Ministarstva obrane na DUUDI, preuzeo tijekom 2015. godine, kako bi na učinkovit i transparentan način bilo moguće raspolagati navedenim nekretninama.

- Nastavit će racionalizaciju korištenja poslovnih prostora na način da započne rješavanje prostorne problematike tijela državne uprave tako da se nekretnine uzimaju u zakup jedino ako DUUDI ne upravlja adekvatnim poslovnim prostorom u vlasništvu Republike Hrvatske, pri čemu su tijela državne uprave i drugi korisnici državnog proračuna obvezni DUUDI-ju, prije davanja suglasnosti za zasnivanje zakupa, dostaviti detaljnu analizu stanja na tržištu nekretnina, kako bi se ugovor o zakupu sklopio s najboljim ponuđačem i time ostvarile uštede u državnom proračunu. DUUDI je u svrhu racionalizacije korištenja poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske započeo izradu evidencije koja sadržava podatke o tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna koji imaju zaključene ugovore o zakupu poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti. Predmetna evidencija izrađuje se u suradnji s Ministarstvom financija i podacima kojima raspolaže ovaj Ured te se u istoj redovito ažuriraju podaci o zakupu.

- Tijela državne uprave i druga tijela korisnici državnog proračuna obavljaju djelatnost u poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske površine oko 435.702,45 m<sup>2</sup>, dok je Republika Hrvatska u zakupu poslovnih prostora u vlasništvu

fizičkih ili pravnih osoba u površini od oko 101.000 m<sup>2</sup>.

- DUUDI će nastaviti poduzimati radnje za stjecanje nekretnine kompleksa „Vjesnik“ ukoliko tijela državne uprave i druga tijela korisnici državnog proračuna iskažu interes za smještaj svojih službenika u navedenu nekretninu.

## Kalendar aktivnosti

Poslovne aktivnosti upravljanja stanovima i poslovnim prostorima 2016.	Rok izvršenja
Razvrgnuće suvlasničke zajednice na poslovnim prostorima u omjeru 20 % zahtjeva	prosinac 2017.
Razvrgnuće suvlasničke zajednice na stanovima u omjeru 20 % zahtjeva	prosinac 2017.
Nastavak postupaka natječaja za dodjelu na korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske organizacijama civilnog društva	prosinac 2017.

Dosad je više tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna, na temelju suglasnosti tijela iz članka 54. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, a u vezi s člankom 6. Uredbe o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna, sklopilo ugovore o zakupu u kojima se smanjila cijena zakupnine s postojećim zakupodavcima, čime je postignuta ekonomičnost i racionalnost korištenja sredstava državnog proračuna (npr. Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije (SAFU): zakupnina smanjena s 9,50 EUR/m<sup>2</sup> na 8,70 EUR/m<sup>2</sup>, Državni zavod za mjeriteljstvo: zakupnina smanjena s 13,00 EUR/m<sup>2</sup> na 8,00 EUR/m<sup>2</sup>, Ministarstvo zdravlja: zakupnina smanjena sa 7,00 EUR/m<sup>2</sup> na 6,00 EUR/m<sup>2</sup>).

Također, valja istaknuti kako su pojedina tijela državne uprave premještena iz poslovnih prostora u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske (npr. Agencija za investicije i konkurentnost).

U 2017. godini potrebno je:

- nastaviti premještanje tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna iz poslovnih prostora u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u poslovne prostore koje je Republika Hrvatska stekla na temelju sporazuma o podmirenju potraživanja ili po drugoj pravnoj osnovi, sve s ciljem ostvarivanja daljnjih ušteda u državnom proračunu.
- nastaviti s pripremom analize potrebne za izradu plana objedinjavanja poslovnih prostora kojima će se koristiti državna uprava na način da se od svih tijela državne uprave i drugih tijela korisnika državnog proračuna pribave podaci o potrebnim smještajnim kapacitetima te da se nakon toga analiziraju prostorni kapaciteti u vlasništvu Republike Hrvatske potrebni za njihov smještaj kako bi nadležne institucije mogle integrirano pristupiti izradi plana objedinjavanja. U tu svrhu i dalje će se ažurirati podaci u evidenciji tijela državne uprave i drugih korisnika državnog proračuna koji se nalaze u zakupu te će se i dalje, u suradnji s Ministarstvom financija, aktivno raditi na smanjivanju broja poslovnih prostora koje navedena tijela

koriste na temelju zakupnog odnosa te će se ista smještati u poslovne prostore koji su u vlasništvu Republike Hrvatske.

- Nastaviti praksu javnih natječaja za dodjelu na korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske organizacijama civilnog društva kako bi one mogle provoditi programe i projekte od interesa za opće dobro, a čemu je prethodila i Odluka Povjerenstva za raspolaganje nekretninama od 30. lipnja 2015. godine (Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro), s obzirom na to da je, tijekom dosadašnje provedbe postupka javnog natječaja i vrednovanja pristiglih prijava, Povjerenstvo za dodjelu prostora organizacijama civilnog društva zaključilo kako je potrebno donošenje nove Odluke, u svrhu ustupanja, unapređenja i kvalitetnijeg provođenja postupka procjene pristiglih prijava i sastavljanja rang-liste pristiglih prijava na temelju kvalitativnih i kvantitativnih kriterija.
- Odredbom članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Republika Hrvatska postala je vlasnik nekretnina na temelju pravomoćnih upravnih rješenja, a među ostalim, i poslovnih prostora kojima se u ovom trenutku koristi oko 940 zakupaca (korisnika).

Zakupci su svoj zakupnički odnos prije regulirali ugovorom s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, a sukladno odredbi članka 78. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, u svrhu daljnje regulacije, propisano je da će nadležni ministri u roku od jedne godine od stupanja na snagu donijeti posebne propise iz članka 63. tog Zakona, koji do danas nisu doneseni. Međutim, kako se navedeni propisi iz članka 63. ne odnose na reguliranje zakupa poslovnih prostora između navedenih zakupaca i Republike Hrvatske, navedeno nije razlog tome da je velik broj zakupaca prestao plaćati zakupninu koju su prije plaćali jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave s kojima su sklopili ugovore o zakupu. Rješenje ovog problema postignuto je stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11 i 64/15) kojim se uređuje pitanje daljnjeg raspolaganja putem zakupa poslovnih prostora stečenih na temelju članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Temeljem navedenog zakonskog okvira DUUDI je tijekom 2016. godine izradio i otprio 50 ponuda zakupcima za sklapanje ugovora o zakupu putem društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. te će se u 2017. godini nastaviti s izradom ponuda i sklapanjem ugovora o zakupu s korisnicima koji su prihvatili ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu.

Najveći su predmeti izvan postojećih modela rješavanja:

- Hotel za samce, Vukovarska 81, Split – nemogućnost raspolaganja predmetnom nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske zbog nepostojanja pravne osnove kojom bi se korisnicima predmetne nekretnine omogućila kupnja ili dodjela na korištenje. S ciljem rješavanja navedenog problema, DUUDI je dopisom od 13. srpnja 2015. godine obavijestio stanare Hotela za samce kako bi, sukladno članku 4. Uredbe o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Republika Hrvatska mogla raspolagati cijelom nekretninom označenom kao zk.č.br. 6475/19, upisanom u zk.ul.br. 15371, k.o. Split putem javnog nadmetanja, javnog prikupljanja ponuda,

odnosno njihovom kombinacijom, pri čemu bi se odlukom nadležnog tijela utvrdio najbolji ponuditelj te s njim sklopio ugovor o kupoprodaji, pa je od njih zatražena dostava pisma namjere u roku od trideset dana od dana zaprimanja predmetnog dopisa ukoliko su zainteresirani za navedeni oblik raspolaganja. Preduvjet za kupnju pojedinih stambenih jedinica unutar Hotela za samce jest izmjena Generalnog urbanističkog plana, kao i izrada etažnog elaborata i njegova provedba u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, uz napomenu da bi i tada Republika Hrvatska, sukladno sadašnjim propisima, mogla disponirati istima samo putem javnog natječaja. Izmjene prostornog plana grada Splita, kojim bi se predmetna zgrada utvrdila kao stambena, očekuju se u prosincu ove godine.

- Stanovi 3. MAJ Brodogradilišta d.d., Rijeka – na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o preuzimanju u vlasništvo nekretnina određenih pravnih osoba od 21. rujna 2000. godine stanove je u vlasništvo preuzela Republika Hrvatska, a za njih korisnici traže prodaju sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02), pri čemu nisu podnijeli zahtjev za kupnju u za to zakonom predviđenim rokovima ili nisu nositelji stanarskog prava.

Sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, nadležna tijela državne uprave vode niz upravnih postupaka za oduzetu imovinu prenesenu u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili združeno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenima u predmetnom Zakonu. Na temelju odredbe članka 77. predmetnog Zakona, Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade, a glede koje zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drugačije propisano.

Slijedom navedenog, pretpostavka da bi DUUDI upravljao nekretninama za koje je podnesen zahtjev za povrat jest donošenje pravomoćnih rješenja nadležnih tijela državne uprave.

Posebno se ističe važnost suradnje DUUDI-ja, kao koordinativnog tijela za upravljanje državnim imovinom, i nadležnih državnih odvjetništava, kao zakonskih zastupnika Republike Hrvatske, u postupcima koji se vode pred sudovima i drugim upravnim tijelima, radi zaštite njenih imovinskih prava i interesa, ako zakonom ili na njemu utemeljenom odlukom nadležnog državnog tijela nije drugačije određeno.

**SAŽETAK UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM  
PROSTORIMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

<p><b>OSTVARENJE CILJEVA IZ STRATEGIJE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Država putem nadležnih tijela mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima, na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni državnoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju državne uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori koji ne udovoljavaju potrebama državne uprave moraju biti ponuđeni na tržištu u formi najma, odnosno zakupa. Ako i nakon provedenih natječaja za zakup, odnosno najam, nekretnine ne budu stavljene u funkciju, odlučit će se o njihovoj prodaji javnim natječajem.</li> <li>• Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.</li> <li>• Potrebno je izraditi plan objedinjavanja poslovnih prostora, kojim bi se državna uprava centralizirala na jednom mjestu. Okrupnjivanje bi se postiglo kupnjom ili zamjenom predmetnih nekretnina s onima u vlasništvu Republike Hrvatske. Pritom treba u što većoj mjeri, odnosno gdje god je moguće, tražiti racionalno rješenje da Republika Hrvatska postane vlasnica prostora, pod uvjetom da je to rješenje za Republiku Hrvatsku ekonomično, što će pokazati prethodna analiza ekonomskih učinaka.</li> <li>• Sukladno odlukama Vlade Republike Hrvatske, određeni će se dio stanova i poslovnih prostora prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.</li> <li>• Državna imovina koristi se radi osiguranja provedbe procesa deinstitucionalizacije korisnika<sup>41</sup></li> <li>• Potrebna je intenzivnija suradnja s Ministarstvom socijalne politike i mladih u provođenju procesa deinstitucionalizacije kroz davanje stambenih i poslovnih prostora na korištenje kako bi se mogle zadovoljiti potrebe korisnika, ali i iskoristiti sredstva iz Europskog Regionalnoga Razvojnog Fonda.</li> </ul>
<p><b>IZMJENE PODZAKONSKOG OKVIRA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izmjena Uredbe o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba</li> <li>• Izmjena Uredbe o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske</li> <li>• Donošenje Odluke Vlade Republike Hrvatske o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske</li> </ul>

<sup>41</sup> Navedeni ciljevi proizlaze iz dvije strateške odrednice Ministarstva socijalne politike i mladih (proces deinstitucionalizacije i borba protiv siromaštva) te će se na njima raditi uz intenzivniju suradnju s istim Ministarstvom.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usvajanje zakonskog okvira za prodaju garaža u vlasništvu Republike Hrvatske.</li> </ul>
<p>PLANIRANE AKTIVNOSTI TIJEKOM 2017. GODINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sve aktivnosti vezane uz stanove i poslovne prostore u nadležnosti DUUDI-ja detaljno su pobrojene i opisane u Poglavlju 4. ovog Plana.</li> </ul>

## **5. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske**

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države. Znatan dio tog portfelja uknjižen je kao vlasništvo na Republiku Hrvatsku. Međutim, budući da upisu vlasništva Republike Hrvatske prethode određene provjere statusa i drugih činjenica na kojima se temelji nesporno stjecanje vlasništva, radi se o tekućim procesima u koje su i dalje aktivno uključeni Državno odvjetništvo i sudovi te upravna tijela na cijelom području Republike Hrvatske. Stoga je nužna daljnja koordinacija DUUDI-ja s Državnim odvjetništvom, resornim ministarstvima i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi se taj veliki posao priveo kraju, te nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, uključujući i građevinsko zemljište, u konačnici evidentirale i kompletno objavile u Registru državne imovine, čime bi informacija o investicijskim potencijalima bila dostupna svim potencijalnim investitorima.

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jest Registar državne imovine, a prethodno upis vlasništva Republike Hrvatske na svim nekretninama koje je stekla na temelju zakona ili na drugi način. Ako činjenica stjecanja nije provedena u zemljišnoj knjizi i/ili drugim registrima, vlasništvo Republike Hrvatske upisuje se na temelju prijedloga nadležnog općinskog državnog odvjetništva, u nadležnosti sudova. Budući da postupak upisa vlasništva još nije završen, DUUDI inicira upis u svim slučajevima kada na bilo koji način dozna da su određene nekretnine potencijalno vlasništvo Republike Hrvatske.

Aktivnosti DUUDI-ja u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju, i to: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te kupnjom nekretnina za korist Republike Hrvatske, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske uređuje se propisima, a to su:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16) i provedbenim aktima
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, broj 93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 133/13 i 152/14, 22/16)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14).

Međutim, u postupcima raspolaganja građevinskim zemljištem potrebno je voditi



računa o pravnom uređenju i nekretninama koje su u posebnom pravnom režimu. Takve nekretnine mogu, u određenim slučajevima, steći status građevinskog zemljišta (na primjer, u slučajevima kada nekretnina stječe status građevinskog zemljišta tek u postupku provedenom primjenom posebnih propisa ili je posebnim propisom utvrđena nadležnost DUUDI-ja).

Pretpostavke za raspolaganje navedenim nekretninama uređene su i posebnim propisima, a to su:

1. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13)
2. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)
3. Zakon o vodama (Narodne novine, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
4. Zakon o cestama (Narodne novine, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
5. Zakon o željeznici (Narodne novine, broj 94/13 i 148/13)
6. Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda (Narodne novine, broj 109/07, 132/07, 51/13 i 152/14)
7. Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13)
8. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15)
9. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11, 56/16)
10. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/12 i 143/13)
11. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13)
12. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15)
13. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine, broj 74/14)
14. Zakon o šumama (Narodne novine, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
15. Zakon o zračnim lukama (Narodne novine, broj 19/98, 14/11 i 78/15),
16. Odluka o osnivanju Povjerenstva za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata (Narodne novine, broj 1/14, 44/16).

U nastavku je izdvojen i opisan dio važnijih propisa:

#### 1. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Postupanje nadležnih tijela na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama uvjetovalo je priljev znatnog broja zahtjeva vlasnika ozakonjenih objekata za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske na kojemu su objekti izgrađeni. Zapažano je da su ozakonjeni objekti u velikom broju izgrađeni na rubnim dijelovima čestica u vlasništvu Republike Hrvatske, čija površina višestruko premašuje površinu potrebne građevne čestice, što zahtijeva provođenje još jednog upravnog postupka, a s čime vlasnici objekata nisu upoznati. Navedena činjenica čekanja na ishodenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice uvjetuje dugotrajnost postupka u DUUDI-ju.

#### 2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina

Iz iskustva u postupcima koji se temelje na Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina može se dati ocjena o dvojbenosti u pogledu činjenice usklađenosti tog Zakona s propisima o potporama, što upućuje na potrebu njegove analize te iniciranja izmjena i dopuna ili ukidanje Zakona.

### 3. Zakon o zračnim lukama

Važećim Zakonom o zračnim lukama nije definiran imovinskopravni status zračnih luka i njihova kategorizacija, i nije jasna razlika između zračne luke kao prostora i skupine tehničko-tehnoloških operacija u funkciji sigurnog posluživanja zrakoplova, putnika, prtljage, robe, stvari i pošte u zračnoj luci i postojećih trgovačkih društava, navedenih u tom Zakonu, koja upravljaju zračnom lukom te omogućuju, koordiniraju i nadziru pružanje zemaljskih usluga u zračnim lukama, što se dalje odražava na nejasan položaj i ulogu tih društava u slučaju kada je zračna luka predmet koncesije, kao i na ulogu države u rješavanju imovinskopravnih odnosa u slučaju izgradnje ili proširenja kapaciteta zračnih luka.

### **Prijedlozi za razgraničenje nadležnosti u funkciji učinkovitijeg postupanja DUUDI-ja**

1. Zakonom je određena nadležnost DUUDI-ja, a to je upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, osim one imovine za koju vlasnička prava vrši CERP, te ako posebnim propisom nije povjereno drugom tijelu, kao i nadležnost DUUDI-ja za koordinaciju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na središnja tijela državne uprave, druga tijela i pravne osobe osnovane posebnim zakonom, koji su imatelji, odnosno koji raspolažu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Pojedini pojavnici oblici imovine u vlasništvu Republike Hrvatske posebnim zakonom stavljeni su u nadležnost pravnih osoba osnovanih tim zakonima (javna vodna dobra, javne ceste, nekretnine u zaštićenim dijelovima prirode, nekretnine u lučkim područjima i sl.), koje su pravne osobe korisnici državnog proračuna ili ih je država ovlasila za ubiranje prihoda koji bi bili prihodi državnog proračuna, a da tim pravnim osobama nije u potpunosti jasno koje su njihove ovlasti i obveze u vezi s državnim imovinom koja im je dana na upravljanje. Navedena činjenica uvjetuje praksu da se problematika rješavanja imovinskopravnih odnosa u navedenom dijelu državne imovine pokušava (i uspijeva) prebaciti na DUUDI. Radi razjašnjenja nadležnosti planira se daljnja koordinacija sa središnjim tijelima državne uprave, u čijoj su nadležnosti pravne osobe koje upravljaju spomenutim pojavnim oblicima državne imovine.

2. Nastojat će se osigurati pretpostavke da se ispisi iz e-zemljišne knjige, e-katastra, prostornih planova koriste kao službeni i vjerodostojni podaci u postupcima u DUUDI-ju, kao i da evidencije društva HRVATSKE ŠUME d.o.o., Hrvatskih voda i ureda državne uprave u vezi s podacima o nekretninama iz njihove nadležnosti budu obvezne i dostupne u elektroničkom obliku.

Važno je napomenuti da će se imovinom u obliku zemljišta raspolagati i upravljati na tržišnim načelima, sukladno odredbama Komunikacije Komisije o elementima državne potpore kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela vlasti (Službeni list Europske unije, broj C 209 od 10. srpnja 1997. godine). Stoga će se u sljedećem razdoblju u postupcima raspolaganja građevinskim zemljištem posebno voditi računa o tome da se sudionicima u prometu nude tržišni uvjeti, čime se osigurava jednak tretman te izbjegava mogućnost ocjene da je bilo pogodovanja od strane države, osim u slučaju ako se posebnim propisima unaprijed ne odrede kriteriji na temelju kojih će se pojedinim poduzetnicima dodjeljivati određene državne potpore.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to u provedbi svoje samoupravne nadležnosti u području prostornog planiranja. DUUDI bi trebao sudjelovati u postupcima izmjena prostornih planova putem odgovarajuće

ustrojstvene jedinice.

Prilikom provedbe aktivnosti upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem tijekom 2017. godine, na temelju navedenih propisa DUUDI će se rukovoditi potrebom da se građevinsko zemljište u što manjoj mjeri otuđuje iz vlasništva Republike Hrvatske ako se drugim načinom raspolaganja postižu jednaki učinci za realizaciju investicija u funkciji razvoja i dugoročne koristi za državu i njene građane, čak i u situaciji kad ta korist na prvi pogled nije vidljiva.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prodat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja i/ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
  - prijedloga DUUDI-ja, odnosno na temelju internih evidencija državne imovine
  - obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba
  - obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave
  - obrazloženog prijedloga jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
  - u slučaju nekretnina u suvlasništvu ako su suvlasnički dijelovi u vlasništvu Republike Hrvatske veći od posebno utvrđenog dijela.
  
2. Bez postupka javnog nadmetanja i/ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
  - zahtjeva vlasnika objekata izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske ako su ozakonjeni i ako je formirana građevna čestica objekta u posebnom postupku te ako se ocijeni da to nije na štetu interesa Republike Hrvatske
  - u svim ostalim slučajevima utvrđenim člankom 52. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, kao što su:
    - realizacija investicijskog projekta koji je proglašen od strateške važnosti za Republiku Hrvatsku
    - potreba formiranja neizgrađene građevne čestice, a nedostaje do 20 % površine
    - ako za formiranje izgrađene građevne čestice nedostaje do 20 % zemljišta, a vlasnik se obveže da će u roku od jedne godine ishoditi građevnu dozvolu za izgrađenu građevinu
    - prema osobi koja je u neprekidnom zakonitom posjedu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju važećeg ugovora o najmu ili zakupu zaključenog s Republikom Hrvatskom, a ako redovito podmiruje obveze i ako se protiv te osobe ne vodi postupak radi iseljenja, osim u slučaju da je takvo raspolaganje isključeno posebnim propisom, te u slučajevima propisanim posebnim zakonom.

Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje njegovu nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje izgradi ili ima vlastitu nekretninu. Izgrađena zgrada, ili ona koja tek bude izgrađena, pripadnost je prava građenja kao da je ono zapravo zemljište.

Pravo služnosti jest ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske osnivanjem prava

građenja podrazumijeva visoku razinu prostornog planiranja, do razine definiranog zahvata u prostoru (formirana građevna čestica). Ako je realizirana ta razina, a radi ubrzanja realizacije projekata, objavljuivat će se javni natječaji za prikupljanje ponuda. Isti model rada primjenjivat će se i u slučaju raspolaganja putem osnivanja prava služnosti koji je najčešće „dopunski“ oblik raspolaganja uz osnivanje prava građenja (najčešće u slučaju igrališta za golf i sličnih projekata).

Navedeni modeli raspolaganja podrazumijevaju prethodno planiranje i angažiranje znatnih novčanih sredstava, kao i specijalističkih znanja. Stoga će se tijekom 2017. godine ponajprije rješavati predmeti razvojnih projekata koje će inicirati DUUDI, potencijalno strateški projekti koje su predložila središnja tijela državne uprave u čiju nadležnost spada pojedini potencijalno strateški projekt, sukladno Zakonu o strateškim investicijskim projektima, projekti koje su predložila druga središnja tijela državne uprave i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao i druge osobe javnog prava, a za koje potencijalni investitori iskazuju interes u postupku objave za iskaz interesa. Na navedeni način u 2015. i 2016. godini provedeni su postupci kojima je svrha realizacija projekata Kupari u Općini Župa dubrovačka i turističkog projekta Češka vila na otoku Visu.

U Strategiji poticanja investicija Republike Hrvatske za razdoblje od 2014. do 2020. godine (Narodne novine, broj 153/14) DUUDI je, uz Ministarstvo gospodarstva, Agenciju za investicije i konkurentnost te CERP, nositelj prioritetne Mjere 3 koja se odnosi na ciljano privlačenje investicija te će kontinuirano sudjelovati u radu stručnih radnih skupina za pripremu Programa i dostavljati podatke o nekretninama (Prijedlog zapuštenih i/ili bivših vojnih kompleksa za revitalizaciju ili prenamjenu).

U istoj je Strategiji DUUDI, uz Ministarstvo obrane, Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija te CERP, nositelj prioritetne Mjere 3.4. koja se odnosi na izradu i provedbu Plana realizacije *brownfield* investicija, stavljanjem u funkciju državne imovine. DUUDI provodi aktivnosti na temelju podataka iz Registra ili na temelju već iskazanog interesa.

U Strategiji razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine (Narodne novine, broj 55/16) Ministarstva turizma DUUDI, kao nositelj aktivnosti Mjere 3, kontinuirano surađuje s institucijama te pridonosi ubrzanju rješavanja imovinskopravne problematike.

U Mjeri 5 iste Strategije, DUUDI je nositelj aktivnosti koje će, kao i dosad, i dalje pridonositi aktiviranju turistički interesantnih objekata/lokaliteta koji su u državnom vlasništvu, a koji su u Strategiji izdvojeni kao perspektivne lokacije vezane uz provedbu investicijskih *brownfield* projekata.

U 2017. godini planira se nastaviti suradnja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave s ciljem predlaganja lokaliteta za koje postoje prostorno-planske pretpostavke za realizaciju investicija te lokaliteta za koje treba planirati početak revitalizacije na način da se realno procijene imovinskopravne i prostorno-planske pretpostavke te identificiraju zadaci kao uvjet za realizaciju potencijalnih investicija.

#### **Tijekom 2017. godine planirane su sljedeće aktivnosti:**

- postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- započinjanje postupanja po novozaprimljenim zahtjevima za raspolaganje

građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, gdje će se prioritarno rješavati:

- zahtjevi investitora čije je projekte Vlada Republike Hrvatske utvrdila strateškima
- zahtjevi investitora koji raspolažu aktom prostornog uređenja i njime definiranim zahvatom u prostoru u čijem je obuhvatu zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a investicija je važna za gospodarski razvoj jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i/ili Republike Hrvatske
  - rješavanje imovinskopravnih odnosa na građevinskom zemljištu u svrhu realizacije projekata koje je inicirao DUUDI, ministarstva, druga središnja tijela državne uprave, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
    - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice, društva Hrvatske autoceste d.o.o., Hrvatske ceste d.o.o., Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture
    - zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Republike Hrvatske i drugih osoba na zemljištu ako je to u interesu Republike Hrvatske (primjerice, ako se u samovlasništvo dobiva nekretnina koja ima znatniju tržišnu vrijednost ili se za suvlasnički dio može postići respektabilna cijena)
    - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku, u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana (primjerice, rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, na kojemu je izgrađen ozakonjen, a prethodno nezakonito izgrađen stambeni objekt).

U Odjelu zemljišta na dan 31. kolovoza 2016. godine evidentirano je 3119 predmeta u radu, a pretežno se odnose se na zahtjeve fizičkih i pravnih osoba:

- za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske s ciljem uređenja vlasničkopravnog statusa njihovih nekretnina kao posljedice društvenog vlasništva i bespravne gradnje objekata
  - za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske radi njihova stjecanja iz gospodarskih ili sličnih razloga
    - razvrgnuće suvlasništva
    - izdavanje tabularnih isprava u slučajevima kupnje državnog zemljišta u postupcima koje su provodile jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
    - rješavanje ili uređenje vlasničkopravnog statusa nekretnina koje su u posebnom režimu (prometna infrastruktura i sl.).

Upis nekretnina u interne evidencije kao i vođenje evidencije nekretnina započeli su u 2015. godini, te se planira nastaviti i daljnji upis kroz 2017. godinu. Do kraja kolovoza 2016. godine upisana su 1104 predmeta u kojima se nalazi jedna ili više nekretnina odnosno zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

U predmetima uređivanja imovinskopravnih odnosa uspješnost u postupanju ovisi o činjenici riješenih prethodnih pitanja u postupcima pred upravnim i drugim tijelima (rješenja o ozakonjenju objekata, rješenja o formiranju građevne čestice, geodetski elaborati usklađenja, prethodni upis vlasništva Republike Hrvatske na društvenom vlasništvu ili općenarodnoj imovini). Najveći broj navedenih zahtjeva podnijele su osobe koje imaju pravni interes, a nemaju potrebna znanja za uspješno sudjelovanje u postupku i ne znaju se služiti informacijama, podacima i/ili uputama objavljenim na mrežnim stranicama DUUDI-ja i drugih javnopravnih tijela, i najčešće sadržavaju samo zahtjev bez bilo kakve popratne dokumentacije. Stoga, postupanje DUUDI-ja u ovim predmetima podrazumijeva dostavu

podneska kojim se od podnositelja zahtjeva potražuje dokumentacija iz evidencija drugih tijela, te ga se upućuje na način i na tijelo pred kojim treba ishoditi dokumentaciju koja je pretpostavka za postupanje DUUDI-ja (lokacijska dozvola, rješenje o izvedenom stanju objekta u postupcima ozakonjenja bespravno izgrađenih građevina, rješenja o formiranju građevne čestice, parcelacijski elaborati i sl.) ili se dokumentacija službeno potražuje od nadležnih tijela ako se radi o podacima iz službene evidencije tih tijela.

U predmetima čiji se zahtjevi odnose na iskazani interes za kupnju građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a u kojim se postupcima podrazumijeva obveza javne objave poziva za javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda, DUUDI će kontinuirano objavljivati javne natječaje.

## **Važniji aktivni predmeti koji će se rješavati tijekom 2017. godine**

### **Projekt Kupari**

Vlada Republike Hrvatske je 25. rujna 2014. godine i 9. travnja 2015. godine donijela Odluku o utvrđivanju uvjeta i objavi javnog poziva za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka od 25. rujna 2014. godine.

Za provođenje navedene Odluke zaduženi su Ministarstvo turizma, Ministarstvo poljoprivrede, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, DUUDI i Općina Župa dubrovačka.

DUUDI je bio zadužen za izradu prijedloga teksta javnog poziva za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju projekta Kupari I., prijedloga teksta ugovora o realizaciji projekta kao sastavnog dijela javnog poziva te sklapanje sporazuma s Općinom Župa dubrovačka radi osiguranja svih formalno pravnih i materijalnih pretpostavki za pravodobno rješavanje svih pitanja iz nadležnosti Općine, koja su bitna za realizaciju predmetnog projekta (prostorno planiranje, komunalno gospodarstvo, prometna infrastruktura, opskrba energijama i sl.), a bio je zadužen i za provođenje postupka objave i praćenja javnog poziva, utvrđivanja njegovih rezultata te pripremu dokumentacije za donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Navedenom Odlukom Vlade Republike Hrvatske određeno je da će se imovinskopравни odnosi s investitorom čija ponuda bude u opisanom postupku odabrana kao najpovoljnija rješavati osnivanjem prava građenja na građevnim česticama, osnivanjem prava služnosti na zemljištu izvan obuhvata građevnih čestica, sklapanjem ugovora o zakupu hotela Grand i sklapanjem ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, sve na 99 godina. Odlukom Vlade Republike Hrvatske također je utvrđen početni iznos naknade za pravo građenja u visini od 1,5 % ukupnog prihoda svakog izgrađenog objekta kao profitnog centra, s tim da godišnja naknada, u apsolutnom iznosu, ne može biti manja od tržišne vrijednosti naknade za pravo građenja po četvornome metru, utvrđene po ovlaštenom sudskom vještaku u godini objave međunarodnog javnog natječaja, početni iznos godišnje zakupnine hotela Grand u iznosu od 58.474,87 eura, dok će se naknada za pravo služnosti utvrđivati po sudskom vještaku u vrijeme sklapanja ugovora, a naknada za koncesiju u posebnom postupku u nadležnosti Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture.

U svibnju 2015. godine objavljen je Javni poziv za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, a rok za dostavu ponuda određen je do 9. listopada 2015. godine.

Vlada Republike Hrvatske je, nakon isteka roka po Javnom pozivu za dostavljanje obvezujućih ponuda, donijela Odluku o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom

dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka (Narodne novine broj, 119/15). Navedenom Odlukom utvrđen je rok za realizaciju Projekta od 2 + 4 godine od dana stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja Kupari I., što podrazumijeva i aktivnosti DUUDI-ja u cijelom navedenom razdoblju.

U postupku realizacije Projekta Kupari I, nakon provedenog postupka objave Javnog poziva za sudjelovanje na međunarodnom natječaju za javno prikupljanje ponuda za realizaciju turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, Odlukom Vlade Republike Hrvatske izvršen je odabir najpovoljnije ponude i izbor zajednice ponuditelja AVENUE ULAGANJA d.o.o. iz Zagreba i Avenue Osteuropa GmbH iz Beča iz Austrije za investitore Projekta, a zatim je temeljem ovlasti iz navedene Odluke DUUDI 31. ožujka 2016. godine s investitorima sklopio Ugovor o realizaciji projekta Kupari I. Ugovorom su investitori preuzeli obvezu realizirati projekt i staviti ga u funkciju gospodarskog korištenja u roku od ukupno šest godina, a taj rok počinje teći od dana donošenja Urbanističkog plana uređenja Kupari I. Sporazumom sklopljenim s Republikom Hrvatskom Općina Župa dubrovačka obvezala se donijeti Urbanistički plan uređenja Kupari I. u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), te je 3. kolovoza 2016. godine donijela Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Kupari I., kojom je za izradu plana određen rok od najviše osam mjeseci.

#### Ugostiteljsko - turistički projekt Češka vila na otoku Visu

Nakon provedenog postupka objave javnog poziva za iskaz interesa za realizaciju ugostiteljsko - turističkog projekta Češka vila, Grad Vis donio je Urbanistički plan uređenja Češka vila. DUUDI će intenzivirati donošenje odluke nadležnog tijela o objavi javnog poziva za odabir zainteresiranog investitora. Postupak će se provoditi u suradnji s Ministarstvom pomorstva, prometa i infrastrukture, jer je u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja i pomorsko dobro.

Zbog specifičnosti i dugotrajnosti spomenutih procesa aktivnosti su predviđene i u Planu za 2015. i u Planu za 2016. godinu i u ovom Planu.

#### **Potencijalno strateški projekti**

Potencijalno strateške projekte inicira nadležno ministarstvo, a Vlada Republike Hrvatske donosi odluku o proglašenju realizacije projekta strateškim za državu. Nakon odabira investitora, DUUDI sudjeluje u rješavanju imovinskopravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske te s investitorima sklapa ugovore o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koje su u obuhvatu projekta.

Inicirani strateški projekti u kojima sudjeluje DUUDI a na kojima će se nastaviti raditi 2017. godine su:

- Projekt Larun golf resort u Općini Tar – Vabriga

Projekt Larun golf resort potencijalno strateškim predložilo je Ministarstvo turizma na prijedlog zainteresiranog investitora. Povjerenstvo Vlade Republike Hrvatske za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donijelo je zaključak kojim se predstojniku DUUDI-ja predlaže donošenje odluke o proglašenju navedenog projekta Larun golf resort potencijalnim strateškim projektom. Nakon donošenja navedene odluke provest će se postupak u skladu s člankom 2.a Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike

Hrvatske, što podrazumijeva donošenje odluke Vlade Republike Hrvatske o sadržaju javnog poziva za odabir zainteresiranog investitora i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Budući da je potencijalni investitor već ishodio lokacijsku dozvolu za navedeni projekt, daljnji postupci u svrhu realizacije ovog projekta provodit će se ubrzano te u suradnji DUUDI-ja i Ministarstva turizma.

- Hotel Park u Rovinju

Ministarstvo gospodarstva uputilo je Vladi Republike Hrvatske prijedlog Odluke o proglašenju projekta Hotel Park u Rovinju strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske. Tom Odlukom utvrđuju se rokovi za postupanje pojedinih tijela državne vlasti i drugih tijela čije je postupanje uvjet za realizaciju projekta. U nadležnosti DUUDI-ja je raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje su u obuhvatu projekta te je DUUDI pravodobno poduzeo sve radnje za donošenje odluke o raspolaganju nekretninama iz svoje nadležnosti.

- Zračno pristanište Mali Lošinj - projekt rekonstrukcije i proširenja piste

Nadležno tijelo donijelo je odluku o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske unosom istih u temeljni kapital trgovačkog društva ZRAČNO PRISTANIŠTE MALI LOŠINJ d.o.o. Nakon pribavljenog mišljenja Europske komisije, s navedenim trgovačkim društvom sklopit će s ugovor o raspolaganju.



SAŽETAK GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM  
ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere/podaktivnosti	Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa/podaktivnosti	
Zemljišta će se u što manjoj mjeri otuđivati iz vlasništva Republike Hrvatske ako se drugim načinom postiže svrha njihova stavljanja u funkciju razvoja i dugoročne koristi za državu i njene građane.	Raspolaganje građevinskim zemljištem provodit će se postupkom javnog nadmetanja i/ili javnog prikupljanja ponuda uz definiranje iznimki		
	Rješavanje imovinskopravnih odnosa i ostalih prethodnih postupaka koji su preduvjet kako bi razvojni projekti koje iniciraju ministarstva, druga središnja tijela državne uprave, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao i druge osobe javnog prava, mogli ponuditi zainteresiranim investitorima na javnim natječajima za iskazivanje interesa	Rješavanje predmeta: Projekt Kupari i Ugostiteljsko-turistički projekt Češka vila na otoku Visu (zbog specifičnosti i dugotrajnosti procesa, spomenute aktivnosti predviđene su u Planu za 2015., u Planu za 2016. i u Planu za 2017. godinu), Sveučilište u Zagrebu, zahtjevi trgovačkih društava za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu Republike Hrvatske na kojemu je izgrađena infrastruktura zračnih luka	Potencijalni strateški projekti u kojima sudjeluje DUUDI su: Larun golf resort – Tar, Hotel Park u Rovinju, Zračno pristanište Mali Lošinj.
	Daljnja koordinacija Državnog odvjetništva i DUUDI-ja s resornim ministarstvima, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i investitorima		Svrha je te aktivnosti da se i u ostatak nekretninskog portfelja Republika Hrvatska upiše kao vlasnik.

## **6. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja:

1. povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa
2. brži razvoj infrastrukturnih objekata
3. brži razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture
4. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno područje rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju i korištenje mineralnih sirovina:

1. Ustav Republike Hrvatske – članak 52. (Narodne novine, broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14)
2. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16)
3. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11)
4. Zakon o šumama (Narodne novine, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12 – Odluka i rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske, 148/13 i 94/14)
5. Zakon o rudarstvu (Narodne novine, broj 56/13 i 14/14)
6. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13)
7. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)
8. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 133/13 i 152/14)
9. Zakon o koncesijama (Narodne novine, broj 143/12)
10. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15)
11. Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (Narodne novine, broj 94/13 i 14/14)
12. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11) – vađenje šljunka i pijeska iz morskog dna
13. Zakon o vodama (Narodne novine, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
14. Zakon o energetske učinkovitosti (Narodne novine, broj 127/14)
15. Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (Narodne novine, broj 100/15)
16. Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 10/14 i 95/15)
17. Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom

- zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova (Narodne novine, broj 108/06)
18. Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (Narodne novine, broj 133/07 i 9/11)
  19. Uredba o naknadi štete po osnovi otuđenja mineralne sirovine (Narodne novine, broj 90/14)
  20. Uredba o naknadi za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina (Narodne novine, broj 31/14)
  21. Uredba o naknadi za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika (Narodne novine, broj 37/14, 72/14)
  22. Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (Narodne novine, broj 79/14)
  23. Pravilnik o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (Narodne novine, broj 88/12)
  24. Pravilnik o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu (Narodne novine, broj 72/16)
  25. Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti (Narodne novine, broj 78/14)
  26. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine, broj 95/14)
  27. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13)
  28. Strategija prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2014. do 2030. godine (Narodne novine, broj 131/14).

Zakonski i podzakonski dokumenti koji su u fazi donošenja i očekuje se da će biti u primjeni u 2017. godini:

1. Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (predlagatelj: DUUDI, [www.duudi.hr](http://www.duudi.hr))
2. Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja, s konačnim prijedlogom Zakona (predlagatelj: Ministarstvo gospodarstva, [www.mingo.hr](http://www.mingo.hr))
3. Prijedlog Strategije poticanja investicija u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2014. do 2020. (predlagatelj: Ministarstvo gospodarstva, <http://www.mingo.hr/page/prijedlog-strategije-poticanja-investicija-u-republici-hrvatskoj-za-razdoblje-2014-2020-30-svibnja-14-lipnja-2014>)
4. Prijedlog Uredbe o osnivanju prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu (predlagatelj: Agencija za poljoprivredno zemljište, <http://www.zemljiste.mps.hr/>)

U odnosu na projekte obnovljivih izvora energije tijekom 2017. godine planirano je donošenje podzakonskih akata temeljem Zakona o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (Narodne novine, broj 100/15). Tijekom 2017. godine planirano je i usvajanje Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i visokoučinkovite kogeneracije, koji na temelju članka 11. stavka 2. Zakona o tržištu električne energije (Narodne novine, broj 22/13 i 102/15) donosi ministar gospodarstva. Njegovim stupanjem na snagu bi trebao prestati važiti Pravilnik o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (Narodne novine, broj 88/12) i Pravilnik o stjecanju statusa povlaštenog proizvođača

električne energije (Narodne novine, broj 132/13, 81/14, 93/14, 24/15, 99/15 i 110/15).

Kada je riječ o infrastrukturnim projektima, očekuje se donošenje izmjena i dopune važećeg Zakona o rješavanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina u odnosu na važeći Zakon o državnim potporama (Narodne novine, broj 74/14), obzirom na trgovačka društva kao podnositelje zahtjeva, kojima je osnivač Republika Hrvatska. Također je izvjesno da će i Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova (Narodne novine, broj 108/06) biti predmet skorih izmjena i dopuna.

U odnosu na rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina i raspolaganje viškom iskopa, koji predstavlja mineralnu sirovinu prilikom obavljanja građevinskih radova, očekuje se izmjena Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, i to članci 2. i 4. Uredbe, kojom će se jasno odrediti da se zahtjev za donošenje odluke i sklapanje ugovora radi osnivanja prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina podnosi nadležnom ministarstvu, tj. Ministarstvu poljoprivrede, te izmjene Zakona o šumama, i to članka 57., kojim će se odrediti nadležnog ministra za sklapanje ugovora o osnivanju služnosti radi eksploatacije mineralnih sirovina.

DUUDI će u 2017. godini u okviru svoje nadležnosti, a sukladno postojećem zakonodavnom okviru, sudjelovati u provedbi ciljeva i projekata predviđenih Nacionalnim programom reformi za 2016., strategijama tijela državne uprave (Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine i Strategija prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2014. do 2030. godine) i Strategijom Europske unije (Strategija Europa 2020. – Energetska politika).

Prema Strategiji Europa 2020., za obnovljive izvore energije vezuju se sljedeći općeniti ciljevi:

- veća energetska učinkovitost
- smanjenje zagađenja (voda, more i priobalje, zemlja, zrak) te odlaganje i rješavanje komunalnog otpada i
- postavljanje institucionalnog i zakonodavnog okvira kao temelja za energetske politiku Republike Hrvatske i razvoja odnosa sa zemljama članicama Europske unije.

U nastavku teksta izdvajaju se nacionalni akcijski planovi i dokumenti Europske unije, koji su važni za razumijevanje Plana rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja, kako slijedi:

- Nacionalni akcijski plan za obnovljive izvore energije do 2020. godine, usvojen u listopadu 2013. godine.
- Određeni su projekti energetske učinkovitosti u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji se financiraju iz strukturnih i kohezijskih fondova od 2007. do 2013., i to za vodoopskrbne sustave, sustave odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda.
- Europska komisija, zbog potrebe financiranja ključnih projekata energetske infrastrukture s područja energetike, prijevoza i digitalne infrastrukture, od 2014. do 2020. godine, kroz komunikaciju naslovljenu Proračun za Europu 2020. predstavila je Instrument za povezivanje Europe. Instrument je u studenom 2013. podržao Europski

parlament kroz razvoj transeuropskih energetske infrastrukturnih projekata (T7-0463/2013).

- Važne rezolucije energetske politike Europske unije novijeg datuma jesu: Rezolucija Europskog parlamenta od 5. veljače 2014. o okviru za klimatsku i energetske politiku za 2030. (T7-0094/2014), Rezolucija od 10. rujna 2013. o uspješnom djelovanju unutarnjeg energetskeg tržišta (T7-0344/2013) i Rezolucija od 21. svibnja 2013. o trenutačnim izazovima i prilikama za obnovljive izvore energije na europskom unutarnjem energetskeg tržištu (T7-0201/2013).

Odjel za infrastrukturu, obnovljive izvore energije i eksploataciju mineralnih sirovina kao ustrojstvena jedinica DUUDI-ja, obavlja poslove rješavanja imovinskopravnih odnosa u svrhu:

1. izgradnje infrastrukturnih građevina
2. izgradnje postrojenja obnovljivih izvora energije i kogeneracije
3. eksploatacije mineralnih sirovina
4. raspolaganja viškovima iskopa prilikom građevinskih radova, koji predstavljaju mineralnu sirovinu.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano uz izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Iz područja obnovljivih izvora energije i kogeneracije te infrastrukture, s obzirom na obujam i složenost rješavanja predmeta, tijekom 2017. godine planira se nastaviti obrada slijedećih projekata:

- projekti koji se odnose na izgradnju vodoopskrbnog sustava: sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda aglomeracije Zabok i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Oroslavje i Zlatar Bistrica; sustav prikupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s područja aglomeracije Rovinj; aglomeracija Rijeka; aglomeracija Petrinja; poboljšanje vodokomunalne infrastrukture grada Vukovara; aglomeracije Zagreb i Glavničica; aglomeracija Županja, aglomeracija Krapina i dr.
- projekti koji se odnose na zbrinjavanje komunalnog otpada: Centar za gospodarenjem otpadom Karlovačke županije Kodos d.o.o.; EKO društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, obnovljivim izvorima energije i energetskeg učinkovitost Zadarske županije; Bikarac d.o.o. - izgradnja pretovarne stanice i Grad Knin - odlagalište otpada Mala Promina
- projekti obnovljivih izvora energije: prva geotermalna elektrana, vjetroelektrana Oton
- ostali projekti: Goranski sportski centar, društvo s ograničenom odgovornošću za održavanje, upravljanje i korištenje sportskih i drugih objekata i obavljanje sportskih djelatnosti – rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukture, što je od značaja za bolji razvoj turističke djelatnosti; Fly Croatia – projekt zračnih luka i Projekt Parenzana – obnavljanje stare pruge Trst – Poreč u svrhu izgradnje biciklističko-pješačke staze.

Zakonom o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji određuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa neposrednom pogodbom s investitorom, a prije pokretanja samog projekta, i provedba natječaja, odnosno:

- Objekti za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske grade se primjenom instituta prava građenja, za što se sklapa Ugovor o osnivanju prava građenja neposredno s investitorom izabranim na natječaju koji je za tu svrhu raspisalo nadležno tijelo.
- Kriteriji za ocjenjivanje ponude kao najpovoljnije i tijelo nadležno za postupak provođenja javnog prikupljanja ponuda određuju se Uredbom Vlade Republike Hrvatske koja se donosi na temelju Zakona o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji. Za postavljanje vjetroturbina (izgradnja vjetroparkova) primjenjuje se institut osnivanja prava služnosti, i to izravnim pregovorima sukladno članku 51. Zakona o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, dok se za transformatorske stanice primjenjuje institut prava građenja.

Prema postojećoj primjenjivoj zakonskoj regulativi, a na temelju članka 51. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, DUUDI je za osnivanje prava građenja dužan provoditi postupak javnog prikupljanja ponuda, kako bi investitor mogao izgraditi transformatorsku stanicu za vjetropark, i to osnivanjem prava građenja bez javnog prikupljanja ponuda.

Društvo Hrvatska elektroprivreda d.d. sklapa Ugovor o priključenju s investitorom, u kojemu se navodi da se, prema Zakonu o prostornom uređenju, pravo građenja osniva u korist investitora koji je u obvezi, nakon izgradnje transformatorske stanice, osnovano pravo građenja predati društvu Hrvatska elektroprivreda d.d., a najkasnije u roku od tri godine od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja. Naknadu za osnovano pravo građenja plaća investitor.

Iz područja obnovljivih izvora energije i kogeneracije te infrastrukture, u Odjel za infrastrukturu, obnovljive izvore energije i eksploataciju mineralnih sirovina u radu je otprilike 950 aktivnih predmeta. Dinamika rješavanja ovisi o kvaliteti i potpunosti dostavljene dokumentacije. Za učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa kod projekata koji se financiraju sredstvima Europske unije, ali i kod drugih manjih projekata, održavaju se radni sastanci s podnositeljima zahtjeva prije negoli zahtjev bude podnesen, te se telefonskim putem, kao i putem elektroničke pošte, intenzivno daju upute o tijeku rješavanja imovinskopravnih odnosa kao i o potrebnoj dokumentaciji te informacije o drugim nadležnim tijelima za rješavanje imovinskopravnih odnosa.

Problemi se i dalje javljaju prilikom izdavanja lokacijskih dozvola u svrhu izgradnje vjetroparkova. Naime, upravna tijela izdaju lokacijske dozvole za vjetroparkove jačine do 15 MW, a iznad 15 MW izdaje ih nadležno Ministarstvo. Zbog nekoordiniranosti, moguće su situacije da su na istom području izdane dozvole za dva vjetroparka različite jačine.

U nadležnost Odjela za infrastrukturu, obnovljive izvore energije i eksploataciju mineralnih sirovina, spada i rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina i raspolaganje viškom iskopa, koji predstavlja mineralnu sirovinu prilikom građevinskih radova, a osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini jest Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske.

Kada se, prema odredbama Zakona o rudarstvu, za eksploataciju mineralnih sirovina

daje koncesija, na sva pitanja koja se odnose na koncesiju primjenjuju se odredbe Zakona o koncesijama, a na pitanja koja nisu uređena tim Zakonom, odredbe Zakona o rudarstvu, uz obvezno poštivanje načela utvrđenih Zakonom o koncesijama. Rudarski gospodarski subjekt kao ovlaštenik eksploatacijskog polja koji je odabran kao najpovoljniji ponuditelj na javnom nadmetanju s ciljem odabira najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje mineralnih sirovina radi davanja koncesije za eksploataciju ili na javnom nadmetanju za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za dodatno istraživanje mineralnih sirovina na već utvrđenom eksploatacijskom polju radi davanja koncesije za eksploataciju, odnosno na javnom nadmetanju radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za utvrđivanje eksploatacijskog polja morske soli ili građevnog pijeska i šljunka iz morskog dna, dužan je riješiti imovinskopravne odnose za zemljišne čestice unutar eksploatacijskog polja, usklađeno s dinamikom izvođenja rudarskih radova iz provjerenoga glavnog rudarskog projekta i/ili dopunskog rudarskog projekta za razdoblje na koje se sklapa ugovor o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina.

Imovinskopravni odnosi u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina rješavaju se u najvećem broju slučajeva osnivanjem prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu, te na poljoprivrednom zemljištu koje se koristi u nepoljoprivredne svrhe:

- Šumama i šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske gospodari društvo Hrvatske šume d.o.o., a naknadu za šume u vlasništvu Republike Hrvatske društvo Hrvatske šume d.o.o. dužno je uložiti u kupnju druge šume i/ili šumskog zemljišta u ime i za račun Republike Hrvatske ili za podizanje nasada novih šuma. Naknada za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu radi eksploatacije mineralnih sirovina obračunava se sukladno Pravilniku o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu. Zahtjev za donošenje odluke i sklapanje ugovora radi osnivanja prava služnosti u šumi i/ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina podnosi se Povjerenstvu za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske putem DUUDI-ja, a ovlaštenici prava služnosti jesu pravne i fizičke osobe u čiju se korist osniva pravo služnosti.
- Rješavanje imovinskopravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu koje se koristi u nepoljoprivredne svrhe te utvrđivanje naknade za umanjene tržišne vrijednosti nekretnine radi osnivanja prava služnosti u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina uređeno je Uredbom o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, gdje je propisano da naknadu za osnivanje prava služnosti čini iznos umanjene tržišne vrijednosti nekretnine na kojoj se osniva pravo služnosti. Visina umanjene tržišne vrijednosti nekretnine ovisi o utjecaju na tržišnu vrijednost cjelokupne nekretnine na kojoj se osniva pravo služnosti, ovisno o utjecaju predviđenih intervencija kojima se smanjuje ili ograničava najbolja iskoristivost predmetne nekretnine, primjenom važećih pravnih pravila instituta zakupa.

Sukladno Nacrtu Uredbe o načinu i uvjetima osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, koji je izradila Agencija za poljoprivredno zemljište u 2017. godini, DUUDI će nadležnom Ministarstvu predložiti taksativno navođenje svih oblika prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu, među kojima i rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina. ([vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015](http://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015))

Iz područja eksploatacije mineralnih sirovina, u radu se nalaze predmeti koji se odnose na zahtjeve za rješavanjem imovinskopravnih odnosa osnivanjem prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina i zahtjevi za kupnjom ili darovanjem viška iskopa, sukladno Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (Narodne novine, broj 79/14).

Od najznačajnijih i najbrojnijih zahtjeva za rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina i ugljikovodika, treba istaknuti zahtjeve koje su podnijela sljedeća trgovačka društva:

- INA d.d. Zagreb
- Hrvatske šume d.o.o., Zagreb
- Kamen Pazin d.d., Pazin
- Tegra d.o.o., Čakovec
- Lavčević d.d., Split
- GP KRK d.d., Krk
- Cemex Hrvatska d.d., Kaštel Sućurac
- Igamma d.o.o., Koprivnica
- VIADUKT d.d., Zagreb i dr.

U postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, treba istaknuti i određene probleme koji su se pojavili prilikom primjene odredbe članka 166. Zakona o rudarstvu (Narodne novine, broj 56/13 i 14/14) vezane uz primjenu „starih“, ali i važećih upravnih akata – odobrenja za izvođenje rudarskih radova za odluke o davanju koncesije. Odredbom članka 166. Zakona o rudarstvu propisana je obveza zamjene odobrenja za izvođenje rudarskih radova za rješenje o davanju koncesije kao i da je tijelo nadležno za rudarstvo dužno provesti postupak zamjene u roku od dvije godine od stupanja na snagu citiranog zakona. Zbog proteka ovog roka rudarska je inspekcija započela nadzore i zabranjuje rad onima koji nisu ishodili koncesiju u propisanom roku. Budući da je u pitanju stečeno pravo, i to temeljem prijašnjih propisa, a kako bi se otklonili ovi problemi, te dopunila i precizirala sporna odredba, smatramo da bi trebalo inicirati izmjenu Zakona o rudarstvu.

U strukturi predmeta izdvajaju se i predmeti vezani uz prijavu viška mineralne sirovine, sukladno članku 144. stavku 1. Zakona o rudarstvu, te predmeti koji se odnose na postupak prodaje viška iskopa investitorima, odnosno zainteresiranim trećim osobama, sukladno odredbama Pravilnika, odnosno Uredbe o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

Dio predmeta odnosi se na zahtjeve za darovanjem viška iskopa u svrhu ugradnje u objekte od državnog interesa i druge objekte od javnog interesa, bez provođenja javnog natječaja.

Sukladno članku 144. stavku 4. Zakona o rudarstvu, DUUDI je ustrojio evidenciju prijavljenih viškova iskopa prema području županija s ciljem lakšeg snalaženja, pretraživanja i tumačenja podataka.

U svrhu transparentnog raspolaganja viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova, tijekom 2015. godine uveden je novi model raspolaganja, a to je objava javnog natječaja za prodaju viška iskopa, a time se postiže maksimalizacija većih cijena i objektivizacija u odabiru najboljeg ponuditelja. Navedenim novim modelom raspolaganja s viškom iskopa, objavom javnog natječaja za prodaju viška iskopa, državni proračun je tijekom 2016. godine prihodovao značajna novčana sredstva, te



smatramo da će u 2017. godini prihodi temeljem javnih natječaja za prodaju viška iskopa, biti i veći.

Najstariji i najsloženiji aktivni predmet, čije je rješavanje još u tijeku, jest predmet društva Projekt uvala d.o.o., Dugi Rat, a odnosi se na sanaciju tvorničkog kruga bivše tvornice ferolegura Dalmacija Dugi Rat. Društvo Projekt Uvala d.o.o., Dugi Rat, u svrhu sanacije tvorničkog kruga bivše tvornice ferolegura Dalmacija Dugi Rat ishodilo je lokacijsku dozvolu tadašnjeg Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, i to na nekretninama u k.o. Duće, te je podnijelo zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za sanaciju tvorničkog kruga bivše tvornice ferolegura Dalmacija Dugi Rat, bez riješenih imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, i istovremeno pristupilo bespravnom izvođenju radova u sklopu namjeravanog zahvata bez ishodene građevinske dozvole. Imenovano društvo kupilo je, u stečajnom postupku nad Dalmacijom Dugi Rat, određen broj nekretnina koje se nalaze na navedenom platou, a za druge nekretnine vodi se parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu (posl. br. P-1596/06) po tužbi navedenog društva protiv Republike Hrvatske, među ostalim, i za navedene nekretnine koje su predmet zahtjeva za kupnju istih, a navedeni postupak nije pravomoćno okončan. Trgovačko društvo Projekt Uvala d.o.o. podnijelo je zahtjev za kupnju nekretnina u k.o. Duće, na platou bivše tvornice ferolegura Dalmacija Dugi Rat, koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, kako bi moglo ishoditi građevinsku dozvolu za sanaciju tvorničkog kruga bivše tvornice ferolegura Dalmacija Dugi Rat. Postupak još nije okončan, te se u suradnji s Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske i Županijskim državnim odvjetništvom u Splitu, a uz potporu nadležnih ministarstva, pokušava naći model rješavanja ovog problema.

Kalendar aktivnosti rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja nije moguće precizirati, odnosno predvidjeti njihovu realizaciju, i to zato što brzina rješavanja imovinskopravnih odnosa ovisi o podnositeljima zahtjeva i dostavljenoj dokumentaciji te o drugim tijelima državne uprave koja donose akte (rješenja) potrebna za njihovo rješavanje.

**Tablica 1. Sažeti prikaz ciljeva/ključnih aktivnosti i izvedbenih mjera/podaktivnosti za Godišnji plan 2017. rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju i korištenje mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja**

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere/podaktivnosti	Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa/podaktivnosti
<b>PROJEKTI OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALI INFRASTRUKTURNI PROJEKTI</b>		
<p><b>1. Postupanje po zahtjevima i što učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu povlačenja sredstava iz fondova Europske unije, te izgradnje infrastrukturnih projekata</b></p>	<p>- prioritarno rješavanje zahtjeva</p>	<p>Ukoliko se očekuje da bi prikupljanje dokumentacije u svrhu rješavanja zahtjeva trajalo duže vremensko razdoblje, na zahtjev podnositelja izdat će se suglasnosti u postupku ishoda građevinskih dozvola.</p>
<p><b>2. Suradnja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugim tijelima državne uprave u svrhu realizacije projekata uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i centara za gospodarenje otpadom</b></p>	<p>- pohrana baze podataka radi bržeg protoka informacija i bržeg rješavanja zahtjeva (imena, e-pošta, brojevi telefona)</p>	
<p><b>3. Sudjelovanje u izradi propisa iz područja djelokruga DUUDI-ja</b></p>	<p>- nacrti uredbi - savjetovanja u izradi propisa iz nadležnosti ministarstva vezanih uz raspolaganje i upravljanje</p>	

	- komentari na propise u postupku pripreme	
<b>EKSPLOATACIJA I KORIŠTENJE MINERALNIH SIROVINA</b>		
<b>1. Provedba javnih natječaja radi prodaje viška iskopa</b>	- prikupljanje prijava viška iskopa i iskazanih interesa za otkupom	
	- pribavljanje izvješća Ministarstva gospodarstva o vrsti, količini i vrijednosti viška iskopa	Ministarstvo gospodarstva, kao nadležno ministarstvo, nakon izlaska na teren i prikupljanja dokumentacije, izrađuje izvješće o vrsti, količini i vrijednosti viška iskopa.
	- objava javnog natječaja, prikupljanje ponuda, odabir najpovoljnijih ponuditelja, sklapanje kupoprodajnih ugovora	
<b>2. Utvrđivanje lokacija za odlaganje viška iskopa</b>	- komunikacija s jedinicama područne (regionalne) samouprave u smislu upoznavanja s pravilnikom koji regulira problematiku zbrinjavanja viška iskopa	Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu upoznate s obvezama određivanja lokacija za odlaganje viška iskopa te je nužno i korisno pokrenuti inicijativu za njegovim rješavanjem.
<b>3. Rješavanje imovinskopravnih odnosa</b>	- obrada zahtjeva, traženje nadopuna	
	- prikupljanje potrebnih mišljenja nadležnih ministarstava	
	- predlaganje odluka Povjerenstvu za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske	
	- procjena naknade za osnivanje služnosti, sklapanje ugovora	

## **7. Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Procjena potencijala imovine Republike Hrvatske mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.
2. Ocjena njezina razvojnog potencijala i procjena vrijednosti jest aktivnost koja će uključiti sve korisnike imovine Republike Hrvatske.
3. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, posebice nekretnina, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15)
2. Uredba o prestanku važenja Uredbe o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 145/14)
3. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 79/14, 105/15)
4. Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15)
5. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (Narodne novine, broj 79/10, 134/12 i 107/14)
6. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
7. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13)
8. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)
9. Bilten Standarda kalkulacija u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
10. Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (Narodne novine, broj 52/84)
11. Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 78/11, 128/12, 10/14 i 95/15)
12. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske (Ministarstvo financija, KLASA: 400-06/12-01/127 od 4. studenog 2013. godine)
13. Napatuk Ministarstva financija Centru za restrukturiranje i prodaju i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom
14. Strategija zbrinjavanja radioaktivnog otpada, iskorištenih izvora i istrošenog nuklearnog goriva (Narodne novine, broj 125/14).

Dokument koji je u fazi donošenja i mogao bi biti u primjeni 2017. godine, za koju se donosi Plan:

Uredba o metodama masovne procjene vrijednosti nekretnina, donošenje propisano

člankom 56. stavkom 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Procjena potencijala imovine Republike Hrvatske mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jest uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno nekretnina, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Procjene obavljaju ovlaštene i izabrani sudski vještaci koji su ispunili uvjete javnog natječaja u ožujku i travnju 2014. godine, i s kojima je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Uredba o prestanku važenja Uredbe o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske stavlja izvan snage Uredbu o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13). Od 25. srpnja 2015. godine na snazi je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina.

Opseg i vrsta kontrole elaborata procjene vrijednosti nekretnina:

1. Svi zaprimljeni procjembeni elaborati moraju se pregledati na način da se utvrdi jesu li načinjeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, odnosno pravilima struke i ugovornim obvezama koje su navedene u ugovoru sklopljenom između DUUDI-ja i izabranih vještaka, tj. sadržava li procjena sve potrebne elemente i priloge, odnosno je li procjena izrađena metodološki ispravno i jamči li, uz pravilno usvojene ulazne podatke, realnost i prihvatljivost procijenjenih vrijednosti.
2. Ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina u apsolutnom iznosu, odnosno o veličini suvlasničkog udjela Republike Hrvatske u suvlasničkoj zajednici, potrebna je detaljna analiza korištenih ulaznih podataka o tržišnim vrijednostima (podaci o visini najma) sličnih nekretnina s kojima se uspoređuje nekretnina koja je predmet procjene te analiza prihvatljivosti usporednih faktora (brojčani pokazatelj istovjetnosti predmetne nekretnine s usporednim nekretninama).
3. Pri razvrgnuću suvlasničke zajednice civilnom diobom valja razmotriti mogućnost razvrgnuća suvlasničke zajednice na način da se suvlasnička zajednica na više nekretnina razvrzne tako da Republika Hrvatska i drugi suvlasnici postanu samovlasnici pojedinih nekretnina.
4. Cjelovita kontrola procjene vrijednosti nekretnina nužna je pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta (najsloženije procjene vrijednosti), osnivanju prava građenja, očitovanju na procjembene elaborate na upite državnih tijela, procjenama vrijednosti nekretnina za potrebe zamjene nekretnina i darovanja, odnosno u svim slučajevima izravne prodaje, tj. kada se nekretnine prodaju bez javnog natječaja.
5. Cjelovita kontrola procjene vrijednosti nekretnina također je potrebna kada se obeštećuje Republika Hrvatska u slučajevima kada se predlaže etažiranje zgrada na način da se zajednički prostori pretvaraju u posebne vlasničke prostore, kao i u slučajevima parcelacija građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe formiranja građevinskih čestica.
6. Za potrebe kvalitetnog očitovanja na dostavljene elaborate, kao i za potrebe izrade

elaborata, nužan je i očevid nekretnina.

7. Stavljanjem izvan snage Uredbe o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u dosadašnjem će se opsegu kontrolirati samo elaborati izrađeni po staroj Uredbi, dok će se kod elaborata koje će ugovorni vještaci izrađivati sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina kontrolirati u punom opsegu samo oni elaborati izrađeni za potrebe neposredne prodaje i razvrgnuća suvlasničke zajednice. Elaborati načinjeni za potrebe javnog natječaja kontrolirat će se u smanjenom opsegu.

Odjel procjene DUUDI-ja tijekom 2017. kontrolirat će te procjene, i to:

- nekretnina (građevinskih zemljišta, građevinskih kompleksa veće ili manje složenosti: industrijskih, turističkih, stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, sportskih, vojno-infrastrukturnih i slično), samostojećih objekata, poslovnih prostora i stanova – predviđeno oko 500
- procjene vrijednosti radi osnivanja prava građenja i osnivanja prava služnosti – predviđeno oko 100
- nekretnina za potrebe razvrgnuća suvlasničke zajednice civilnom diobom – predviđeno oko 70
- nekretnina za potrebe zamjene nekretnina – predviđeno oko 10
- očitovanje na parcelacijske elaborate (procjena umanjenja tržišne vrijednosti zbog utjecaja predložene parcelacije na preostali dio zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske) – predviđeno oko 10
- očitovanje na predložene diobe suvlasničke zajednice fizičkim putem – predviđeno oko 10
- očitovanje na predložene elaborate o etažiranju (smanjenje vrijednosti vlasničkog dijela u vlasništvu Republike Hrvatske zbog pretvaranja zajedničkih prostora u posebni vlasnički dio) – predviđeno oko 60
- očitovanja na upite Državnog odvjetništva, sudova, raznih ministarstava (osobito Ministarstva financija glede podmirenja duga pojedinih društava ustupanjem nekretnina), jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih i fizičkih osoba – predviđeno oko 30
- očitovanje na predložene parcelacijske elaborate i davanje suglasnosti na građevinske dozvole (u nadležnosti Odjela procjene od 2016.g.) predviđeno - oko 600.

**Tablica 1. Kalendar aktivnosti u 2017. godini**

Aktivnost	Rok izvršenja
kontrola procjena nekretnina	kontinuirano
kontrola procjene vrijednosti radi osnivanja prava građenja i osnivanja prava služnosti	kontinuirano
kontrola procjena nekretnina za potrebe razvrgnuća suvlasničke zajednice civilnom diobom	kontinuirano
kontrola procjena nekretnina za potrebe zamjene nekretnina	kontinuirano

očitovanja na predložene diobe suvlasničke zajednice fizičkim putem	kontinuirano
očitovanja na predložene elaborate o etažiranju	kontinuirano
očitovanja o fazi dovršenosti poslovnih i gospodarskih zona	kontinuirano
očitovanja na lokacijske i građevinske dozvole te predložene parcelacije	kontinuirano

Izvor: Odjel procjene

Iznimno, za potrebe državnih tijela i javnopravnih osoba iz svoje nadležnosti, DUUDI će obaviti:

- očitovanje o procijenjenim vrijednostima nekretnina društava u stečaju i likvidaciji
- očitovanja o procijenjenim vrijednostima nekretnina koje se unose u temeljni kapital društava, odnosno za korekciju vrijednosti temeljnog kapitala
- kontrolu i procjenu vrijednosti nekretnina (stanova i poslovnih prostora) za potrebe oglašavanja njihove prodaje.

**Tablica 2. Sažetak provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske**

<p>OSTVARENJE CILJEVA IZ STRATEGIJE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procjena potencijala imovine Republike Hrvatske mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.</li> <li>• Ocjena njezina razvojnog potencijala i procjena vrijednosti jest aktivnost koja će uključiti sve korisnike imovine Republike Hrvatske.</li> <li>• Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, osobito nekretnina, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.</li> </ul>
<p>IZMJENE ZAKONSKOG OKVIRA</p>	<p>Zakonski i podzakonski dokumenti koji su u fazi donošenja i mogli bi biti u primjeni 2017. godine za koju se donosi Plan: Uredba o metodama masovne procjene vrijednosti nekretnina</p>
<p>PLANIRANE AKTIVNOSTI TIJEKOM 2017. GODINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• redovita obrada i kontrola dostavljenih elaborata glede metodologije i prihvatljivosti procijenjenih vrijednosti</li> </ul>

Izvor: Odjel procjene



## **8. Godišnji plan vezan uz postupanje s trajno, odnosno privremeno oduzetom imovinom ostvarenom kaznenim djelom ili prekršajem**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi u upravljanju trajno i privremeno oduzetom imovinom:

1. u razdoblju prije pravomoćnosti presude, osigurati čuvanje nekretnina i pokretnina kojima se neće degradirati vrijednost privremeno oduzete imovine
2. po pravomoćnosti presude postići maksimalnu cijenu pri prodaji oduzete imovine, da bi se u što većoj mjeri namirili oštećeni
3. ostvariti transparentne i brze načine prodaje takve imovine.

Zakonski propisi kojima je uređeno oduzimanje imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem jesu:

1. Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (Narodne novine, broj 145/10)
2. Kazneni zakon (Narodne novine, broj 125/11, 144/12, 56/15 i 61/15)
3. Zakon o kaznenom postupku (Narodne novine, broj 152/08, 76/09, 80/11, 121/11, 91/12, 143/12, 56/13, 145/13 i 152/14)
4. Zakon o Uredu za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta (Narodne novine, broj 76/09, 116/10, 145/10, 57/11, 136/12 i 148/13)
5. Prekršajni zakon (Narodne novine, broj 107/07, 39/13, 157/13 i 110/15)
6. Zakon o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela (Narodne novine, broj 151/03, 110/07, 45/11 i 143/12)
7. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16).

Zakonom o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem, koji je stupio na snagu 2011. godine, uveden je DUUDI kao tijelo nadležno za upravljanje državnom imovinom u problematiku oduzete imovine. No unatoč dosad uočenoj nedovoljnoj primjenjivosti, neusklađenosti s drugim zakonskim i podzakonskim propisima te uočenoj nedovoljnoj primjenjivosti, jedini od svih naprijed navedenih propisa nije dosad mijenjan, te je DUUDI s ciljem učinkovitog otklanjanja nedostataka i poboljšanja sustava oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem, naglasio potrebu za izmjenama i doradama postojećeg zakonodavnog okvira dostavom obrazloženih prijedloga izmjena i dopuna relevantnih zakonskih odredbi s ciljem jednoobraznog postupanja svih nužno uključenih tijela i poboljšanja učinkovitosti predmetnog područja. Naime, Ministarstvu pravosuđa, kao stručnom nositelju zakonodavne mjere izrade Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem, dostavljeni su prijedlozi s ciljem jasnije propisane nadležnosti pojedinih uključenih tijela, obveza istih, razrade pojmova 'čuvanje' i 'upravljanje', razrada odredbi o postupanju sudova i drugih nadležnih tijela, obvezatnost sadržaja rješenja o privremenim mjerama osiguranja, te provedba istih i usklađivanje, između ostalog, i sa Zakonom o trgovačkim društvima (Narodne novine, broj 111/93, 39/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07,

146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15). Međutim, opseg intervencija u navedeni Zakon ovisit će o usvojenim rješenjima u odredbama o oduzimanju imovinske koristi Zakona o kaznenom postupku.

Također, DUUDI je izradio prijedlog izmjena i dopuna Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u kome su određene nadležnosti DUUDI-ja u upravljanju privremeno oduzetom imovinom i raspolaganju trajno oduzetom imovinom te je preciznije određeno postupanje, kako bi se otklonile nejasnoće u praksi iskazanom mišljenju da svom oduzetom imovinom, sukladno kaznenom i prekršajnom zakonodavstvu, neovisno o osnovi oduzimanja (oduzimanje predmeta i oduzimanje imovinske koristi) upravlja i raspolaze DUUDI. Nadalje, predviđenim izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske dodane su posebne odredbe kojima se propisuje postupanje (upravljanje i raspolaganje) s pokretninama kao jednim od oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, kako bi se jednim propisom na transparentan i jednostavan način upotpunila nadležnost DUUDI-ja vezano uz sve oblike imovine, kao što je to učinjeno s nekretninama te dionicama.

Upravo zbog potrebe usklađivanja sa svim nužno uključenim subjektima, u tijeku je postupak donošenja Uredbe o uvjetima za upravljanje privremeno oduzetom imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak ili s njima povezanim osobama na temelju zakonske ovlasti iz članka 18. stavka 6. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, kojom bi se odredili uvjeti za upravljanje imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak ili s njima povezanih osoba, glede koje imovine su određene privremene mjere radi osiguranja oduzimanja imovinske koristi, koje se po svom sadržaju sastoje i od oduzimanja te imovine (u daljnjem tekstu: privremeno oduzeta imovina) od okrivljenika ili povezane osobe (protivnika osiguranja), a sve u skladu sa Zakonom o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem i Pravilnikom o evidenciji privremeno oduzete imovine u postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (Narodne novine, broj 44/11).

## **UPRAVLJANJE POJEDINIM OBLICIMA PRIVREMENO I TRAJNO ODUZETE IMOVINE**

U ostvarenju cilja da se, u razdoblju prije pravomoćnosti presude, osigura čuvanje nekretnina i pokretnina kojima se neće degradirati vrijednost privremeno oduzete imovine, tijekom 2017. godine i dalje će se težiti ostvarenju što bolje suradnje s ovlaštenim tužiteljima kao predlagateljima osiguranja, te povezanim institucijama koje sudjeluju u provedbama, a s tendencijom osiguravanja učinkovitosti i ubrzanja postupka preuzimanja imovine na čuvanje i upravljanje. Ogledni su primjerci spomenute učinkovite i bolje suradnje privremena oduzimanja umjetnina i nekretnina, a sinergija svih uključenih tijela očitovala se kroz učestale sastanke te razne oblike brze komunikacije i međusobne organizacijsko-tehničke podrške u svim stadijima provedbe. Nadalje, zbog nedostataka zakonske regulative u načinu provedbe privremenih mjera te neujednačenosti sudske prakse u provedbi privremenih mjera, DUUDI je zatražio mišljenje Ministarstva pravosuđa o provedbi privremenih mjera. Ministarstvo pravosuđa potvrdilo je dosad izražen stav DUUDI-ja, a to je da ostvarenje pretpostavki za provođenje privremenih mjera (odvoz, dovoz, smještaj, troškovi) treba biti isključivo usmjereno na ovlaštenog tužitelja kao predlagatelja osiguranja, jer je on stranka u postupku, a kako bi se suradnjom svih nužno uključenih tijela ostvarila uspješnost provedbi privremenih mjera osiguranja.

Tijekom 2017. Godine, vezano uz smještaj pokretnina, i dalje će se nastaviti dosadašnja uspješna suradnja s ustanovama i pravnim osobama specijaliziranim za smještaj određene vrste pokretnina (npr. umjetnina) u kojima se već nalaze pokretnine iz postupaka koji su u tijeku, a po potrebi će se, ukoliko postojeći kapaciteti ne budu dostatni, urediti i osigurati odgovarajući interni skladišni prostori za smještaj automobila i motocikala.

Uzimajući u obzir da upravljanje privremeno oduzetom imovinom iziskuje troškove koji su u 2016. godini okvirno iznosili 200.000,00 kuna, a odnose se na čuvanje privremeno oduzete imovine (83.550,00 kuna), trošak osiguranja iste (115.243,96 kuna) i slično, u planiranju državnog proračuna za 2017. godinu potrebno je osigurati još najmanje 200.000,00 kuna, s obzirom na to da je troškove nemoguće planirati i predvidjeti. Naime, troškovi upravljanja privremeno oduzetom imovinom ovise o pokretanju, tijeku te završetku kaznenih i prekršajnih postupaka te aktivnostima i prijedlozima ovlaštenih tužitelja, pri čemu DUUDI ne sudjeluje, već je tijelo koje čuva privremeno oduzetu imovinu za koju su donesene privremene mjere koje se sastoje i od oduzimanja te imovine, a s tim u vezi trebala bi se razmotriti mogućnost korištenja proračunskih rezervi, odnosno mogućnost odobrenja dodatnih sredstava, ovisno o nadolazećim pojedinačnim slučajevima.

S obzirom na vrstu privremeno oduzete imovine, koja se pored umjetnina (DUUDI upravlja s otprilike 1200 umjetnina), ponajprije odnosi na šest automobila i tri motocikla, u 2017. godini će se nastaviti pregovori s tijelima državne uprave radi davanja na korištenje (najam/zakup) privremeno oduzetih pokretnina, kako bi se adekvatno iskoristila imovina koja se ne koristi, što posljedično dovodi do gubitka vrijednosti i propadanja imovine. Uspješnost pregovora, te donošenje odgovarajućih odluka, odnosno njihovo izvršenje ovisi o drugim propisima i podzakonskim aktima te mogućnostima drugih državnih tijela, pri čemu se razmatra mogućnost upravljanja takvom imovinom i načini korištenja iste, konkretno mogućnosti registracije privremeno oduzetih vozila na državno tijelo ili drugu osobu koja nije vlasnik vozila, nego se nalazi u privremenom posjedu automobila temeljem sudske odluke.

Kako se ne bi degradirala vrijednost privremeno oduzete imovine, stanje iste u 2017. godini i dalje će se utvrđivati prilikom preuzimanja na čuvanje i upravljanje kao i redovitim pregledima imovine i smještajnih kapaciteta uz nadzor stručnih osoba, uz eventualno potrebne servisno-tehničke preglede.

Upravljanje ostalim oblicima privremeno oduzete imovine (nekretninama, dionicama, poslovnim udjelima), koje će prvenstveno uključivati davanje u najam privremeno oduzetih nekretnina s obzirom na namjenu, ovisit će o rasponima određenih privremenih mjera te eventualnim zakonodavnim izmjenama. Naime, upravljanje privremeno oduzetim nekretninama, ako raspon određenih privremenih mjera uključuje i davanje istih na privremeno upravljanje i čuvanje DUUDI-ju, uključivat će preuzimanje nekretnina i preuzimanje troškova održavanja dok traje privremena mjera te odlučivanje o njihovom davanju u najam i zakup, pazeći na stadij postupka, posebno stadij istrage koja je nejavna. Nadalje, upravljanje privremeno oduzetim dionicama i poslovnim udjelima, ako raspon određenih privremenih mjera uključuje i njihovo povjeravanje na upravu DUUDI-ju, uključivat će, ovisno o tome radi li se o dioničkom društvu ili društvu s ograničenom odgovornošću, postupanje sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Nadalje, u svezi uplate privremeno oduzetih kunskih novčanih sredstava na poseban račun državnog proračuna i uplate deviznih novčanih sredstava na poseban račun državnog proračuna u Privrednoj banci d.d., sve do okončanja postupka, o čemu DUUDI vodi

evidenciju, i u 2017. godini nastaviti će se dosadašnja suradnja sa sudovima i ovlaštenim tužiteljima, koja se manifestira na način da isti dostavljaju obavijesti radi lakše kontrole uplata koje se evidentiraju u upisnike, a kojima se istovremeno, ovisno o vrsti odluke koja je DUUDI-ju dostavljena na provedbu, osigurava promptno provođenje isplata s navedenih računa u državni proračun ili na račun osobe kojoj su sredstva oduzeta.

S obzirom na trajno oduzetu imovinu, koja će eventualno biti predana DUUDI-ju, nastojat će se i tijekom 2017. godine raspolagati sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, na način da se promptno donose odluke o raspolaganju, nastojeći osigurati što veću prodajnu cijenu, temeljem procjena ovlaštenih vještaka, kroz transparentnu prodaju takve imovine. Pritom će se i dalje uzimati u obzir i potrebe državnih tijela, ustanova socijalne skrbi te ostalih korisnika državnog proračuna, te voditi briga o socijalnoj komponenti i racionalnom korištenju proračunskih sredstava. Tome u prilog idu i dosadašnja raspolaganja trajno oduzetom imovinom. Naime, u 2012. i 2013. godini sedam nekretnina preneseno je na upravljanje i korištenje Ministarstvu socijalne politike i mladih, Domu za psihički bolesne odrasle osobe darovana je informatička i kuhinjska oprema, jedan osobni automobil darovan je Centru za rehabilitaciju radi poboljšanja pomoći usluga korisnika socijalne skrbi, a u 2014. godini Crvenom križu darovano je medicinsko pomagalo, dok je jedan teretni automobil, s obzirom na stanje, ekološki zbrinut, uz naknadu uplaćenu u državni proračun (2.068,00 kuna), jedan osobni automobil dan na korištenje državnom tijelu, proveden je jedan javni natječaj na kojem je prodan jedan osobni automobil, zlatni nakit (24 komada) i jedan ručni sat, te su uprihođena sredstva u državni proračun od oko 85.000,00 kuna, iako je procijenjena vrijednost istih iznosila 59.665,00 kuna. U 2015. godini proveden je jedan javni natječaj prodaje vrijednosnih kovina i nakita (procijenjene vrijednosti 481.296,00 kuna) i zlatnih predmeta (procijenjene vrijednosti 121.621,79 kuna), te je uprihođen u državni proračun iznos od 771.274,46 kuna. U 2016. godini uspješno su provedena dva javna natječaja prodaje vrijednosnih kovina, te zlatnih i srebrnih predmeta (procijenjene vrijednosti 173.739,00 kuna), te je uprihođen u državni proračun iznos od 175.870,00 kuna.

Prema dostupnim podacima koji su dostavljeni DUUDI-ju, novčani iznos koji je uplaćen u državni proračun s osnove oduzete imovinske koristi od 2011. godine do danas iznosi 12.899.090,64 kuna.

U 2017. godini će se, ovisno o proračunu, nastojati razviti bolja informatička podloga za evidencije privremeno i trajno oduzete imovine, pa i način povezivanja s ostalim institucijama, čime bi se, za razliku od postojeće evidencije koja se vodi u internom programu, omogućila veća preglednost i točnost unesenih podataka.

<b>Kalendar aktivnosti</b>	<b>Rok izvršenja</b>
provedba zakona i podzakonskih propisa kojima je uređeno oduzimanje imovinske koristi i eventualnih izmjena istih	kontinuirano tijekom godine
proaktivna suradnja s ovlaštenim tužiteljima, sudovima i drugim državnim tijelima te pravnim osobama i institucijama u kojima se privremeno čuva oduzeta imovina	kontinuirano tijekom godine
uređenje internog skladišta na području Grada Zagreba	ovisno o potrebama
osiguravanje servisne i tehničke mreže potrebne za upravljanje privremeno oduzetom imovinom	kontinuirano tijekom godine
prodaja trajno oduzete imovine	ovisno o tekućim kapacitetima i ispunjenju

	uvjeta
razvijanje bolje informatičke podloge za vođenje evidencija	kontinuirano tijekom godine
edukacija državnih službenika	kontinuirano tijekom godine

S obzirom na dosadašnji trend udvostručenja broja novozaprimljenih predmeta s tematikom oduzete imovinske koristi može se i dalje predvidjeti znatan priljev novih predmeta u 2017. godini, što će, kao i dosad, ovisiti o aktivnostima suda i ovlaštenih tužitelja te međusobnoj interaktivnoj suradnji svih nužno uključenih tijela.

Godine 2015. potpisana je pristupnica za ponuđeno partnerstvo za sudjelovanje u EU projektu zajedno s Italijom, Belgijom, B&S Europe i EUROPOLOM i CARINOM kao vanjskim partnerima. U 2017. godini nastojat će se na međunarodnom planu postići veća edukacija državnih službenika i međunarodna razmjena iskustava. Isto će se nastojati postići sudjelovanjem na seminarima i edukacijama u Republici Hrvatskoj i inozemstvu<sup>42</sup>, s obzirom na specifičnosti materije i poslovnih aktivnosti koje iziskuju povjerljivost podataka, a time će se drugim državama omogućiti prezentacija hrvatskog načina upravljanja i raspolaganja oduzetom imovinom te razmjena iskustava i kontakata u cilju poboljšanja međunarodne pomoći i suradnje.

<sup>42</sup> U 2014. godini sudjelovanje djelatnika DUUDI-ja na Međuregionalnoj konferenciji o oduzetoj imovini u Prištini i održavanje treninga u Upravi za imovinu Crne Gore u Budvi.

U 2015. godini sudjelovanje djelatnika DUUDI-ja na „4th Meeting of the ARO Subgroup on Asset Management“, 28. rujna 2015. u Bruxellesu. i na međunarodnoj konferenciji „The organised crime economy in Europe“ 18. studenog u Bruxellesu.

**Tablica 1. Sažeti prikaz ciljeva/ključnih aktivnosti i izvedbenih mjera/podaktivnosti za Godišnji plan vezan uz postupanje s trajno, odnosno privremeno oduzetom imovinom ostvarenom kaznenim djelom ili prekršajem za 2017. godinu**

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjera/podaktivnosti
<p>U razdoblju prije pravomoćnosti presude osigurati čuvanje nekretnina i pokretnina kojima se neće degradirati vrijednost privremeno oduzete imovine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ostvarivanje što bolje suradnje s predlagateljima osiguranja, odnosno ovlaštenim tužiteljima te povezanim institucijama, s tendencijom osiguravanja učinkovitosti i ubrzanja postupka preuzimanja imovine na čuvanje i upravljanje</li> <li>- održavanje dobre suradnje s ustanovama i pravnim osobama specijaliziranim za smještaj određene vrste pokretnina (npr. umjetnina)</li> <li>- uređivanje adekvatnog internog skladišnog prostora za smještaj motornih vozila, ovisno o tekućim potrebama</li> <li>- donošenje Uredbe o uvjetima za upravljanje privremeno oduzetom imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak ili s njima povezanim osobama</li> <li>- redoviti pregledi imovine i smještajnih kapaciteta prilikom preuzimanja na čuvanje i upravljanje uz nadzor stručnih osoba, uz možebitne potrebne servisno-tehničke preglede</li> <li>- promptno donošenje odluka o najmu/zakupu/prodaji.</li> </ul>
<p>Po pravomoćnosti presude, postići maksimalnu cijenu pri prodaji oduzete imovine, da bi se u što većoj mjeri namirili oštećeni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prema procjenama ovlaštenih vještaka, promptno donošenje odluka o raspolaganju i provođenje javnog natječaja po kriteriju odabira najviše ponuđene cijene, sukladno zakonskim i podzakonskim propisima.</li> <li>- predviđeno usvajanje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske kojima su predviđene odredbe o raspolaganju pokretninama.</li> </ul>
<p>Ostvariti transparentne i brze načine prodaje takve imovine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- provođenje javnog natječaja, objavljivanje oglasa na mrežnim stranicama <a href="http://www.imovina.gov.hr">www.imovina.gov.hr</a>, <a href="http://www.hgk.hr">www.hgk.hr</a> i u visokotiražnim tiskovinama, ubrzano provođenje svih stadija postupka javnog natječaja od donošenja odluka do realizacije prodaje.</li> </ul>
<p>OSTALE AKTIVNOSTI TIJEKOM 2017. GODINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- edukacija djelatnika, posebno u smislu specifičnosti obavljanja ovog posla koji iziskuje povjerljivost podataka</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- razvoj servisne, tehničke i prometne mreže koja će omogućiti bolji i fleksibilniji rad uz konstantnu i poboljšanu informatičku podlogu.</li><li>- istovremeno uz prodaju, sagledavanje potreba drugih državnih tijela, posebno institucija socijalne skrbi, odnosno Ministarstva socijalne politike i mladih za korištenjem trajno oduzete imovine s ciljem racionalnosti u korištenju proračunskih sredstava.</li></ul> |
|--|--|

## **9. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi rješavanja imovinskopravnih odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave:

1. osigurati pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata vezanih uz izgradnju infrastrukturnih građevina, kao i drugih strateških projekata od interesa za Republiku Hrvatsku
2. utvrditi kriterije i vrstu nekretnina prikladnih da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, nakon čega će dio prihoda od korištenja zadržati za sebe, dio bi se iskoristio za održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna
3. u suradnji s gradovima i općinama, predvidjeti veće površine pogodne za velike investicije
4. Postupno optimizirati vlasnički portfelj države i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na području općina i gradova.

Najvažniji zakonski propisi kojima je uređeno rješavanje imovinskopravnih odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13 i 18/16)
2. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, broj 93/13, 114/13 i 41/14)
3. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)
6. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13)
7. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
8. Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
9. Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 10/14 i 95/15)
10. 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, broj 127/13)
11. Uredba o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru (Narodne novine, broj 69/12 i 11/15)
12. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15)
13. Zakon o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15)
14. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13)
15. Zakon o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (Narodne novine,



- broj 152/08, 55/12, 101/13, 153/13 i 14/14)
16. Zakon o šumama (Narodne novine, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
  17. Zakon o cestama (Narodne novine, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
  18. Zakon o vodama (Narodne novine, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
  19. Zakon o zračnim lukama (Narodne novine, broj 19/98, 14/11 i 78/15)
  20. Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine, broj 37/14, 154/14)
  21. Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 147/14)

Postupanje DUUDI-ja usmjereno je na rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje su predviđene za realizaciju određenih projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave darovanjem, osnivanjem prava građenja, osnivanjem prava služnosti, dodjelom na korištenje te prodajom i zamjenom nekretnina.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske kao i Uredbama donesenim na temelju istog, propisani su kriteriji koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju ispunjavati da bi njihovu zahtjevu bilo udovoljeno.

2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona

Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture propisani su kriteriji koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju ispunjavati da bi njihovu zahtjevu bilo udovoljeno. Izmjenama i dopunama navedenog Zakona iz 2014. godine stvorene su dodatne pretpostavke da se udovolji zahtjevima za darovanje ako se zahtjev odnosi na zemljište koje je prethodno predstavljalo javno dobro ili se izgradnja sufinancira iz pretpripravnih fondova ili fondova Europske unije. Zahtjevi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona, kod kojih je dokumentacija potpuna, u postupku su procjene tržišne vrijednosti i pribave suglasnosti nadležnih ministarstava, sukladno Uredbi o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Kroz navedene aktivnosti DUUDI, u suradnji s Ministarstvom poduzetništva i obrta, nadležnim za poduzetničke zone, a s ciljem razvoja gospodarstva i poduzetništva, kontinuirano osigurava preduvjete za ulaganja poduzetnika i otvaranje novih radnih mjesta.

3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina predviđeno je rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobodjenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

#### 4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a po utvrđivanju osnovnih pretpostavki (vlasništvo Republike Hrvatske, nadležnost DUUDI-ja, potvrda da nije podnesen zahtjev bivših vlasnika za povrat imovine sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, nepostojanje sudskih sporova i sl.), izdaju se, suglasnosti radi, prijave za realizaciju programa koji se financiraju bilo iz sredstava fondova Europske unije bilo iz sredstava resornih Ministarstava. Predmetnim suglasnostima omogućuje se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave da ostvarena sredstva ulažu u obnovu nekretnina i nemaju utjecaja na daljnje rješavanje imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine jasno je naglašeno da je, prilikom mehanizma darovanja koje Republika Hrvatske obavlja u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, potrebno uspostaviti učinkovit mehanizam kontrole, kojim bi se u svakom trenutku znala svrha darovanja i je li tu svrhu obdarenik ispunio, čime se u konačnici ostvaruje načelo učinkovitosti i odgovornosti.

U slučaju raspolaganja darovanim zemljištem, u svrhu realizacije projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, suprotno odredbama sklopljenog Ugovora, odnosno ako darovana nekretnina nije privedena namjeni u darovane svrhe, odnosno ako darovana nekretnina nije privedena namjeni u roku od pet godina od dana darovanja, odnosno ako obdarenik koristi darovanu nekretninu za druge namjene ili ako darovanu nekretninu tuđi ili optereti bez suglasnosti darovatelja, kao i u slučaju ako darovanu nekretninu oštetiti namjernim ponašanjem ili postupanjem s krajnjom nepažnjom, darovatelj je ovlašten raskinuti takav Ugovor.

U slučaju raspolaganja darovanim zemljištem u svrhu izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona, suprotno odredbama sklopljenog ugovora, odnosno ako darovano zemljište nije privedeno namjeni u svrhu izgradnje poduzetničke zone, odnosno ako darovano zemljište nije privedeno namjeni u roku od tri godine od dana darovanja, odnosno ako sredstva ostvarena prodajom darovanog zemljišta nisu korištena za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je dodijeljeno zemljište, nadležno će tijelo za upravljanje državnom imovinom na temelju prethodnog očitovanja ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, a na prijedlog DUUDI-ja, raskinuti Ugovor o darovanju.

Tijekom 2015. i 2016. godine aktivno se radilo na uspostavljanju evidencija sklopljenih ugovora o darovanju za razdoblje od 2004. do 2014. godine te je, sukladno raskidnim klauzulama predmetnih ugovora, DUUDI uputio zahtjeve za očitovanje o stupnju dovršenosti darovanog zemljišta svim obdarenicima, čime su stvorene pretpostavke za nadzor nad privođenjem svrsi i stupnju dovršenosti darovanog zemljišta po predmetnim ugovorima o darovanju koje je sklopio DUUDI, te druga tijela koja su raspolagala državnom imovinom.

Tijekom 2017. godine DUUDI će, u suradnji s Ministarstvom poduzetništva i obrta, kao tijela nadležnog za nadzor nad izvršenjem obveza iz ugovora o darovanju, kontinuirano obavljati terenski i upravni nadzor nad nekretninama koje su darovane u svrhu izgradnje ili proširenja poduzetničkih zona, te predmete prosljediti na daljnje postupanje sukladno utvrđenom nalazu. Ujedno će, tijekom 2017. godine, DUUDI kontinuirano obavljati terenski i

upravni nadzor nad nekretninama koje su darovane u svrhu općeg javnog ili socijalnog interesa.

Također, radi zaštite dugoročnih interesa Republike Hrvatske, cilj je da što veći broj nekretnina bude aktiviran osnivanjem prava građenja, što će omogućiti korištenje prema namjeni, povećati prihode proračuna, a predmetne nekretnine nakon isteka ugovora ostat će u vlasništvu Republike Hrvatske. To će ujedno omogućiti i kontrolu privođenja nekretnine ugovorenoj namjeni te spriječiti zlouporabe. Takvim raspolaganjem u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zadovoljavaju se socijalne, kulturne, komercijalne ili druge potrebe te se ostvaruje načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Time bi se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske stavile u uporabu te bi se od njih ostvarivao određen prihod.

Međutim, unatoč iznesenom, tijekom dosadašnje prakse uočeno je kako jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu sklone takvu modelu raspolaganja te u svojim zahtjevima najčešće inzistiraju na darovanju kao modelu raspolaganja (u mnogim slučajevima zakonski neutemeljeno), a posljedica toga jest znatno produženje trajanja rješavanja imovinskopravnih odnosa. Tome posebno pridonosi činjenica da su propisi koji uređuju rješavanje imovinskopravnih odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave podnormirani u pogledu nekih modela raspolaganja.

Načini rješavanja zahtjeva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave detaljno su opisani Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, Uredbom o načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, Uredbom o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredbom o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba. Navedenim zakonskim i podzakonskim aktima propisuje se u koje svrhe te na koji način (darovanjem, prodajom, zamjenom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, korištenjem ili zakupom), DUUDI može nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dok je na mrežnoj stranici DUUDI-ja objavljen popis potrebne dokumentacije koju podnositelj zahtjeva mora podnijeti u svrhu pozitivnog rješavanja zahtjeva.

SAŽETI PRIKAZ CILJEVA/KLJUČNIH AKTIVNOSTI I IZVEDBENIH  
MJERA/PODAKTIVNOSTI ZA GODIŠNJI PLAN 2017.  
– RJEŠAVANJE IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA  
S JEDINICAMA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere/podaktivnosti
Osigurati pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata vezanih uz izgradnju infrastrukturnih građevina, kao i drugih strateških projekata od interesa za Republiku Hrvatsku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inicirati postupke uknjižbe Republike Hrvatske kod nadležnog državnog odvjetništva</li> <li>- inicirati usklađenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja</li> <li>- intenzivirati suradnju s ministarstvima i drugim tijelima državne uprave u konkretnim predmetima.</li> </ul>
Utvrđiti kriterije i vrstu nekretnina prikladnih za to da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nakon prijenosa u korištenje jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dio će prihoda od korištenja zadržati za sebe, dio bi se iskoristio za održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna.	- sklapanje sporazuma s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u svakom pojedinom slučaju kojim će se utvrditi uvjeti i način korištenja, kao i raspodjele prihoda ostvarenih realizacijom sporazuma.
U suradnji s gradovima i općinama, predvidjeti veće površine pogodne za velike investicije	<ul style="list-style-type: none"> <li>- osnivanje poduzetničkih zona</li> <li>- intenzivnija suradnja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave putem javnih poziva za prijavu projekata.</li> </ul>
Postupno optimizirati vlasnički portfelj države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području općina i gradova	<ul style="list-style-type: none"> <li>- što više nekretnina aktivirat će se osnivanjem prava građenja s ciljem zaštite dugoročnih interesa Republike Hrvatske,</li> <li>- u koordinaciji s drugim državnim tijelima, nastavak revizije dosad zaključenih ugovora o darovanju, kako bi se utvrdilo jesu li darovane nekretnine privedene ugovorenoj namjeni i u ugovorenom roku, te je li se eventualno darovanim nekretninama raspolagalo suprotno ugovoru (raskid ugovora).</li> </ul>
Prioritetno rješavanje / postupanje po zahtjevima i što učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu povlačenja sredstava iz fondova Europske unije.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rješavanje imovinskopravnih odnosa</li> <li>- izdavanje suglasnosti za prijavu na natječaje za financiranje projekata putem fondova Europske unije i resornih ministarstava.</li> </ul>

## **10. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama te godišnji plan njihova stavljanja u funkciju**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama i njihovo stavljanje u funkciju:

1. u što kraćem roku izraditi potpunu i ažuriranu evidenciju bivših vojnih nekretnina (posebno onih kojima još nije raspolagano), te ih staviti u funkciju rasta i razvoja
2. pribavljanje akata kojima se odobrava građenje, na temelju kojih su Jugoslavenska narodna armija i Savezni sekretarijat za narodnu obranu gradili objekte, preuzetih Uredbom o preuzimanju sredstava Jugoslavenske narodne armije i Saveznog sekretarijata za narodnu obranu na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 52/91), odnosno potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, kojima se potvrđuje legalnost takvih objekata građenih prema odredbama članka 11. Pravilnika o izgradnji i održavanju vojnih objekata i drugih objekata posebno značajnih za obranu zemlje (Službeni vojni list br. 20/76)
3. iniciranje izmjena prostornih planova, jer je za većinu bivših vojnih nekretnina još uvijek na snazi posebna namjena koja onemogućava raspolaganje njima.

Najvažniji zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno rješavanje imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama i njihovo stavljanje u funkciju:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13 i 18/16)
2. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
3. Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
4. 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, broj 127/13)
5. Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 10/14 i 95/15)
6. Uredba o vojnom graditeljstvu (Narodne novine, broj 125/14)
7. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13)
8. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)
9. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11)
10. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 133/13, 152/14 i 22/16)
11. Zakon o koncesijama (Narodne novine, broj 143/12)
12. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
13. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i

98/15)

14. Zakon o šumama (Narodne novine, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)
15. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo za raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 024-04/15-03/8 od 30. lipnja 2015. godine).
16. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11 i 64/15)
17. Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 137/12 i 78/15)

### **Problematika rješavanja imovinskopravnih odnosa**

DUUDI kontinuirano provodi aktivnosti u vezi s rješavanjem problematike imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama i ažuriranja internih evidencija i dokumentacije nekretnina koje je preuzeo od Ministarstva obrane.

Vezano uz problematiku bivših vojnih nekretnina, posebno treba naglasiti nedostatak akata kojima se odobrava građenje na temelju kojih su Jugoslavenska narodna armija i Savezni sekretarijat za narodnu obranu gradili objekte, preuzetih na temelju Uredbe o preuzimanju sredstava Jugoslavenske narodne armije i Saveznog sekretarijata za narodnu obranu na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske.

Postojeća dokumentacija i potvrda o legalnosti građevina izdana na temelju Uredbe o vojnom graditeljstvu, daje mogućnost evidentiranja izgrađenih vojnih građevina u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama te ishođenje uporabne dozvole i energetskog certifikata za predmetne građevine kao preduvjet za daljnje raspolaganje njima.

Stoga će primaran cilj DUUDI-ja i u 2017. godini biti upis izgrađenih bivših vojnih nekretnina u katastar i zemljišne knjige te ishođenje potrebnih uporabnih dozvola i energetskih certifikata, sukladno Uredbi o vojnom graditeljstvu.

Problemi vezani uz specifičnu povijest vojnih nekretnina i dalje su prisutni, jer se često prilikom prikupljanja imovinskopravne dokumentacije utvrdi kako se predmetnim nekretninama ne može raspolagati zbog toga što postoje zahtjevi bivših vlasnika nekretnina, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Navedene zahtjeve rješavaju nadležna upravna tijela.

Međutim, ako među strankama postoji spor glede činjenica o kojima ovisi neko njihovo pravo ili spor o tome postoji li neko pravo, nadležno upravno tijelo može prekinuti postupak i uputiti stranke na pokretanje parnice ili drugog postupka pred nadležnim tijelom.

Nadalje, na prijedlog prijašnjeg vlasnika sud može odrediti privremenu mjeru zabrane raspolaganja imovinom te u zemljišnoj knjizi izvršiti zabilježbu privremene mjere ili zabilježbu spora.

Navedene zahtjeve rješavaju nadležni sudovi, najčešće u dugogodišnjim sudskim postupcima tijekom kojih postoji zabrana raspolaganja navedenim nekretninama do

okončanja sudskog postupka.

Sukladno članku 60. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, DUUDI će, u suradnji s Ministarstvom pravosuđa, nadležnim uredima državne uprave i Gradom Zagrebom, prema mjestu gdje se nalazi imovina koja je predmet naknade, prikupljati podatke o evidentiranim zahtjevima za naknadu podnesenim na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a radi objave u Registru državne imovine.

## **Stavljanje u funkciju bivših vojnih nekretnina**

Bivšim vojnim nekretninama i u 2017. godini raspolagat će se uzimajući u obzir najvažniji kriterij – realizaciju razvojnih projekta sukladno važećim prostornim planovima.

## **Bivše vojne nekretnine**

U 2017. godini planira se nastavak aktivnosti prikupljanja dokumentacije te, sukladno tome, poduzimanje daljnjih radnji, kako bi se nekretninama moglo raspolagati. Aktivnosti koje je potrebno poduzeti ovise o svakom pojedinom slučaju te obuhvaćaju:

- upućivanje zahtjeva nadležnom državnom odvjetništvu za provedbu uknjižbe prava vlasništva Republike Hrvatske
- pokretanje postupaka predaje u posjed nekretnina u kojima se nalaze korisnici bez pravne osnove
- pokretanje postupaka brisanja zabrane raspolaganja i drugih zabilježbi, ishoda potvrde Ministarstva obrane sukladno Uredbi o vojnom graditeljstvu
- upućivanje zahtjeva prema Odjelu plana, analize, financija, javne nabave i informatičke podrške za nabavu usluge ovlaštenoga geodeta radi evidentiranja građevina, parcelacije zemljišta prema granici građevinskog područja, usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, suradnju s ovlaštenim geodetskim uredom u postupku izrade elaborata i njegovo provođenje u zemljišnim knjigama i katastru
- pribavljanje dokumentacije za novoformirane čestice
- prikupljanje podataka o utvrđivanju i evidentiranju granice pomorskog dobra te suradnja s nadležnim ministarstvom i županijom, kako bi se ubrzao postupak utvrđivanja i evidentiranja pomorskog dobra
- pribavljanje očitovanja Ministarstva kulture o nekretninama koje predstavljaju kulturno dobro, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te, ako se radi o kulturnom dobru, pronalaženje rješenja za njegovo stavljanje u funkciju, s obzirom na to da Strateški plan Ministarstva kulture 2015. – 2017. ne predviđa raspisivanje postupaka koncesije za gospodarsko korištenje kulturnih dobara
- pribavljanje podataka o uključenosti nekretnina u šumskogospodarsko područje od društva Hrvatske šume d.o.o., te pribavljanje podataka od Ministarstva poljoprivrede potrebnih za raspolaganje nekretninama koje su, sukladno Zakonu o šumama, izdvojene iz šumskogospodarskog područja
- upućivanje zahtjeva jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave za izmjenu prostornog plana
- pribavljanje procjene nekretnine

- izradu prijedloga Odluke o raspolaganju
- upućivanje prijedloga nadležnom tijelu na odlučivanje te
- sastavljanje ugovora.

Vojne nekretnine i dalje bi trebale biti pokretač razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, s naglaskom na model raspolaganja osnivanjem prava građenja, davanjem u zakup ili najam te dodjelom na korištenje.

Predmeti bivših vojnih nekretnina u najvećem su dijelu formirani na osnovi zahtjeva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih i fizičkih osoba, kojima se u pogledu određene bivše vojne nekretnine od DUUDI-ja traži određena vrsta raspolaganja.

Također je uočljiv i povećan broj zahtjeva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih i fizičkih osoba, po svim propisima predviđenim modelima raspolaganja.

Određeni dio predmeta odnosi se na zahtjeve Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, slijedom kaznenih postupaka pokrenutih po službenoj dužnosti, koji se odnose na otuđenja i oštećenja imovine iz bivših vojnih nekretnina.

Povećavat će se i broj predmeta formiranih na temelju zahtjeva DUUDI-ja upućenih javno-pravnim tijelima Republike Hrvatske, kojima se traži dostava određene imovinskopravne dokumentacije.

Tijekom 2017. godine bivše vojne nekretnine, po ispunjenju svih zakonskih pretpostavki za raspolaganje nekretninama, bit će stavljene u funkciju dodjelom na korištenje (u pravilu bez naknade), davanjem u zakup ili najam, prodajom te osnivanjem prava građenja.

Dodjelu na korištenje potrebno je dodatno regulirati na način da se donese Odluka o mjerilima i kriterijima za davanje suglasnosti za kratkotrajno korištenje bivših vojnih nekretnina<sup>43</sup> (kao što su sportske, kulturne, turističke, folklorne, padobranske aktivnosti, motoutрке i druge manifestacije kraćeg trajanja).

Posebno je potrebno pojačati suradnju s:

- jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave pri donošenju prostornih planova
- državnim odvjetništvima, radi provedbe brzih postupaka uknjižbe, obnove zemljišnih knjiga i nove katastarske izmjere te kaznenih postupaka zbog oštećenja i otuđenja pokretnina iz prostora bivših vojnih nekretnina
- Ministarstvom pravosuđa i uredima državne uprave, radi provjere statusa rješavanja predmeta koji se odnose na povrat imovine
- Ministarstvom turizma, radi provedbe *brownfield* projekata na bivšim vojnim nekretninama
- Ministarstvom kulture i konzervatorskim odjelima Ministarstva kulture, radi zaštite i očuvanja fortifikacijskih objekata koji se nalaze unutar bivših vojnih nekretnina na kojima se planira provedba *brownfield* projekata

---

43 Donošenje predmetne Odluke potrebno je s obzirom na to da člankom 9. Uredbe o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba, nije ostavljena mogućnost da se bivše vojne nekretnine dodijele na korištenje osobama koje nisu obuhvaćene člankom 9. navedene Uredbe.



- Ministarstvom pomorstva, prometa i infrastrukture, radi određivanja granice pomorskog dobra
- Ministarstvom graditeljstva i prostornoga uređenja, radi uspostave poveznice Informacijski sustav prostornoga uređenja – ISPU
- Ministarstvom regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, Ministarstvom turizma i Ministarstvom gospodarstva, radi koordinacije izrade i provedbe projekata
- Uredom za razminiranje Vlade Republike Hrvatske i Hrvatskim centrom za razminiranje, radi razmjene podataka o minski sumnjivim područjima i zajedničkim aktivnostima na detektiranju i razminiranju neperspektivnih vojnih nekretnina.

Potrebno je osigurati i dodatna proračunska sredstva za izradu elaborata evidentiranja postojećih, a neevidentiranih objekata, te usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, procjene tržišne vrijednosti nekretnina, kao i odvajanja poljoprivrednog od građevinskog zemljišta, te osigurati dodatna sredstva za troškove rušenja objekata za koje građevinska inspekcija i komunalni redari nalože rušenja.

## **Poslovni prostori**

U 2017. godini nastavit će se koordinirane aktivnosti Ministarstva obrane i DUUDI-ja s ciljem sređivanja evidencija poslovnih prostora koji su, temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske od 12. ožujka 2015. godine o prijenosu upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima Ministarstva obrane na DUUDI, preneseni na upravljanje i raspolaganje DUUDI-ju.

Navedene evidencije kontinuirano se usklađuju zato što je naknadno utvrđeno da se u zapisnicima o primopredaji nisu nalazili svi podaci koji se nalaze u evidencijama Ministarstva obrane, Ministarstva branitelja ili nekog drugog upravnog tijela.

Nadalje, nakon sređivanja evidencije, utvrđuje se postoji li za određeni poslovni prostor valjana pravna osnova za korištenje poslovnih prostora za koje se plaća zakupnina, odnosno utvrđuje se broj korisnika poslovnih prostora koji ne plaćaju zakupninu te tako utvrđeni podaci prosljeđuju drugim organizacijskim jedinicama radi pokretanja odgovarajućih postupaka za naplatu dugovanja, odnosno raskid ugovora i preuzimanje poslovnih prostora u posjed.

Za svaki poslovni prostor potrebno je pribaviti imovinskopravnu dokumentaciju, kako bi se utvrdilo je li prostor upisan u zemljišne knjige i katastar nekretnina kao samostalna nekretnina i kao vlasništvo Republike Hrvatske te, ako je dokumentacija potpuna, a prostor nije upisan, zatražiti upise u navedenim evidencijama.

Prilikom primopredaje poslovnih prostora uočeno je da postoje prostori koje je Ministarstvo obrane u svojim evidencijama vodilo kao poslovne prostore, iako se ne mogu smatrati samostalnim poslovnim prostorima, odnosno radi se o prostorijama u stambenim zgradama u kojima se nalaze samo instalacije zgrade, odnosno zajednička brojila, te u stvarnosti predstavljaju zajedničke prostorije stambene zgrade pa ih treba brisati iz evidencije.

Navedene razlike u evidencijama u odnosu na stvarno stanje planiraju se razriješiti do kraja 2017. godine. U slučaju da se utvrdi kako se ne radi o samostalnim poslovnim prostorima, treba ih brisati iz internih evidencija.

Za sve poslovne prostore za koje su pokrenuti sudski ili drugi postupci potrebno je pratiti stanje postupaka te surađivati s Državnim odvjetništvom i Ministarstvom obrane, da bi se postupci što prije okončali, odnosno da bi se riješili u korist Republike Hrvatske te kako bi se poslovni prostori stavili u odgovarajuću funkciju ili kako bi se njima raspolagalo.

### **Međuresorna suradnja**

DUUDI će, u okviru reformskih mjera predviđenih Nacionalnim programom reformi 2016. provoditi aktivnosti na aktivaciji neaktivne imovine, između ostalog, stavljanjem u funkciju prostora bivših vojarni, a sve s ciljem poboljšanja raspolaganja i upravljanja državnom imovinom, poticanja investicija i fiskalnog učinka. Također, Planom konvergencije Republike Hrvatske za razdoblje 2016. – 2019. predviđeno je intenziviranje postupanja tijela zaduženih za imovinskopravne odnose na bivšim vojnim nekretninama, kao i pitanje izmjena prostornih planova u svrhu daljnjeg raspolaganja vojnim nekretninama.

Nastavno na navedeno, DUUDI će i u 2017. godini nastaviti provoditi aktivnosti na realizaciji započetih projekata (primjerice, Muzil u Puli), te će u međuresornoj suradnji sudjelovati u svim novim projektima u svojoj nadležnosti.

SAŽETAK RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH  
I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ BIVŠE VOJNE NEKRETNINE

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere/podaktivnosti
Uspostava evidencije preuzetih poslovnih prostora	Izrada popisa poslovnih prostora
	Provjera i usporedba svih podataka
	Utvrđivanje prostora koji su u zakupu (za koje postoji valjana pravna osnova)
	Utvrđivanje prostora za koje se plaća zakupnina
	Utvrđivanje prostora za koje se ne plaća zakupnina
	Utvrđivanje praznih poslovnih prostora
	Utvrđivanje prostora koji su upisani u zemljišnu knjigu kao samostalna nekretnina i koji su vlasništvu Republike Hrvatske, pribavljanjem dokumentacije
	Utvrđivanje prostora koji se koriste bez osnove
	Utvrđivanje prostora koji nisu upisani u zemljišnu knjigu
	Utvrđivanje prostora koji nisu upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske
	Utvrđivanje prostora za koje se vode sudski postupci
	Utvrđivanje prostora koji se ne mogu smatrati samostalnim poslovnim prostorom
Sređivanje imovinskopravnih odnosa na preuzetim poslovnim prostorima	Pokretanje postupaka protiv korisnika koji ne plaćaju zakupninu
	Pokretanje postupaka protiv korisnika koji se u prostoru nalaze bez pravne osnove
	Raspisivanje natječaja za zakup/prodaju poslovnih prostora koji su prazni
	Pokretanje postupaka radi uknjižbe prava vlasništva Republike Hrvatske na prostorima koji nisu upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske
	Praćenje stanja sudskih postupaka i suradnja s državnim odvjetništvom
	Otpis prostora koji ne predstavljaju poslovni prostor te koji se više puta pojavljuju u evidenciji i sl.
	Suradnja s Ministarstvom obrane
	Postupanje po zahtjevima stranaka

Izraditi i potpuno ažurirati evidencije bivših vojnih nekretnina (posebno onih kojima nije još raspolagano), te ih staviti u funkciju rasta i razvoja, posebno lokalna i područna (regionalna) samouprava	Unos podataka o nekretninama koje su preuzeli djelatnici iz područnih ureda
	Prikupljanje dokumentacije i podataka o nekretninama
	Priprema dokumentacije za donošenje odluka o raspolaganju
	Provođenje postupka raspolaganja nekretninama
Na temelju Uredbe o vojnom graditeljstvu evidentirati bivše vojne građevine u katastru i zemljišnim knjigama te za njih ishoditi uporabnu dozvolu i energetska certifikat	Pribavljanje potvrda Ministarstva obrane
	Angažiranje geodeta za izradu i provođenje geodetskih elaborata
Nastaviti postupak stavljanja u funkciju, posebno manjih lokacija i objekata neperspektivnih vojnih nekretnina na otocima	Prikupljanje dokumentacije i podataka o nekretninama
	Priprema dokumentacije za donošenje odluka o raspolaganju
	Provođenje postupka raspolaganja nekretninama

## **11. Godišnji plan daljnje komercijalizacije dijela stanova i poslovnih prostora danih na upravljanje trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o.**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su strateški ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, a njihovu ostvarenju pridonijet će i operativni ciljevi koje je postavilo društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., s namjerom komercijalizacije dijela stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, a to su:

- a) naplata potraživanja
- b) reguliranje pravnog odnosa s korisnicima
- c) komercijalizacija portfelja zatečenih praznih stanova/poslovnih prostora te sklapanje ugovora o zakupu/najmu uz tržišne uvjete.

Zakonski i podzakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima:

1. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11 i 64/15 )
2. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/13)
3. Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 137/12 i 78/15)
4. Odluka Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 943-01/13-01/201 od 3. listopada 2013. godine, kojom su preuzeti kriteriji jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za utvrđivanje početnih cijena zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske
5. Zakon o najmu stanova (Narodne novine, broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06)
6. Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 109/10, 109/11, 144/13)
7. Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine, broj 40/97 i 117/05)
8. Odluka o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine (Narodne novine, broj 120/00)
9. Uredba o održavanju zgrada (Narodne novine, broj 64/97)
10. Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 78/11, 128/12, 10/14 i 95/15)
11. Zakon o obveznim odnosima ( Narodne novine, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15)
12. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
13. Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13).

Sukladno navedenim ciljevima, osnovano je trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo) na temelju članaka 20. i 21. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16), temeljem kojega je DUUDI, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, ovlašten

osnivati trgovačka društva posebne namjene za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Tako je Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 3. listopada 2013. godine, KLASA: 022-03/13-04/422, URBROJ: 50301-09/09-13-2, dana suglasnost DUUDI-ju za osnivanje trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje sljedećim nekretninama:

- a) fondom stanova od komercijalne vrijednosti
- b) fondom poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti
- c) rezidencijalnim objektima i
- d) ostalim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaze DUUDI.

Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji, na temelju suglasnosti Ministarstva financija i Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, potpisan je 21. veljače 2014. godine te su na ovaj način regulirani međusobni odnosi DUUDI-ja i Društva, vezani uz predmet poslovanja.

Navedenim Ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji DUUDI je predao na upravljanje određene stanove, poslovne prostore i rezidencijalne objekte, te Društvo u ime Republike Hrvatske, a za svoj račun, naplaćuje najamninu za stanove, zakupninu za poslovne prostore, te naknadu za korištenje stanova, poslovnih prostora i rezidencijalnih objekata, koji su mu predani na upravljanje.

Ukupno 5427 nekretnina, odnosno 1325 poslovnih prostora, 4086 stanova, devet rezidencijalnih objekata, kao i sedam objekata u kojima su smještene diplomatsko-konzularna predstavništva stranih država u Republici Hrvatskoj, preuzeto je na upravljanje do 21. srpnja 2016. godine, a navedene nekretnine popisane su 9. Dopunom Priloga I. Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji. Ujedno, Društvo je osiguralo redovno plaćanje troškova s osnove vlasništva (pričuva, komunalije, režije) za stanove i poslovne prostore koji su mu na upravljanju, te je svojim aktivnostima pridonijelo ukidanju prakse zakašnjelih plaćanja s navedene osnove, koja je ranijih godina završavala ovrhama, što danas nije slučaj.

Potrebno je istaknuti kako je popis nekretnina promjenjiv te će se isti prema potrebi ažurirati, a u skladu sa sudskim rješenjima i rješenjima drugih nadležnih tijela o utvrđivanju Republike Hrvatske knjižnim ili izvanknjižnim vlasnikom nad određenim nekretninama, kojima će, sukladno Ugovoru o poslovno-tehničkoj suradnji, upravljati Društvo.

## 11. 1. Pregled poslovanja društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

**Tablica 1. – Informacije o trgovačkom društvu**

Informacije o trgovačkom društvu	
OIB	79058504140
Temeljni kapital	20.000,00 kn
Osnovna djelatnost društva	Upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske

Članovi Uprave i NO/UO	mr. sc. Katarina Čop Bajde, predsjednica Uprave Javor Marović, član Uprave Alen Čičak, predsjednik Nadzornog odbora Josip Tica, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora Branko Vignjević, član Nadzornog odbora
Vlasnička struktura	jedan poslovni udjel nominalne vrijednosti 20.000,00 kn u vlasništvu Republike Hrvatske

Izvor: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

## Tablica 2. – Broj zaposlenih u trgovačkom društvu

Broj zaposlenih			
2014. godina	2015. godina	Plan 2016. godina	Plan 2017. godina
46	53	89	94

Izvor: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

## Misija i vizija trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o.

- Misija

Misija Društva jest transparentno upravljanje stanovima, poslovnim prostorima i rezidencijalnim objektima u vlasništvu Republike Hrvatske, uz osiguranje održivosti i dobrobiti društva u cjelini.

- Vizija

Vizija je Društva biti moderno i korisnički usmjereno Društvo za rješavanje stambenih i poslovnih potreba te poboljšanje uvjeta stanovanja i gospodarskog poslovanja, kroz organizirano, racionalno i javno upravljanje, kao i nadzor nad državnom imovinom u ime i za račun građana Republike Hrvatske.

### Izvori financiranja:

Trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. ima vlastite izvore financiranja iz kojih će se financirati planirane investicije u poslovnoj 2017. godini, osim u slučaju nepredviđenih događaja koji bi mogli znatnije umanjiti postojeće izvore likvidnosti. Društvo planira poslovati i dalje pozitivno, te zadržati likvidnost i profitabilnost.

## 11. 2. Komercijalizacija dijela poslovnih prostora

Analizom raspoloživih podataka o zakupu poslovnih prostora tijekom 2016. godine, utvrđeno je da se još uvijek većina poslovnih prostora koristi bez regulirane ugovorne obveze.

Stanje na dan 21. srpnja 2016. godine pokazuje da je, od ukupno 1325 preuzetih poslovnih prostora na upravljanje, s trenutačno važećim ugovorima o zakupu samo njih 113, odnosno 8,53 %.

Društvo je iniciralo izmjenu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 125/11), s ciljem reguliranja ugovorne obveze, odnosno sklapanja ugovora o zakupu s postojećim korisnicima koji prostore koriste više godina na temelju ranijih pravnih osnova. Sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 64/15), omogućeno je s dugogodišnjim korisnicima direktno sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, čime se legalizirala dosadašnja nesređena situaciju na terenu te omogućilo povećanje broja novih ugovora i ostvarivanje ugovornog odnosa s korisnicima.

Društvo u suradnji s Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom, nakon stupanja na snagu naprijed navedenih izmjena i dopuna Zakona, poduzelo je niz aktivnosti vezanih uz provođenje odredbi članka 8. stavka 1. podstavaka 1. - 4. navedenog Zakona, a kojima je propisano da će Državni ured za upravljanje državnom imovinom za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme zakupcima navedenim u istom članku Zakona.

Pravo na sklapanje ugovora o zakupu ima korisnik koji je u potpunosti ispunio obveze iz prijašnjeg ugovora o zakupu i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude i protiv kojeg se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora. S obzirom na gore navedeno, Društvo je do rujna 2016. godine provelo pripreme radnje za sklapanje više od 50 novih ugovora o zakupu na određeno vrijeme.

Poslovni prostori u evidenciji ovoga Društva dijele se u nekoliko glavnih grupa:

- a) poslovni prostori s trenutačno važećim ugovorima - 113 (8,53 %)
- b) poslovni prostori za koje se plaća zakupnina, ali su ugovori o zakupu istekli - 946 (71,40 %)
- c) poslovni prostori s korisnicima bez pravne osnove - 92 (6,94 %)
- d) prazni poslovni prostori - 174 (13,13 %).

Na temelju dostupne evidencije, naplata poslovnih prostora u razdoblju do 2013. godine bila je vrlo slaba. Aktivnostima poput naplate potraživanja, reguliranjem pravnog odnosa s korisnicima, komercijalizacijom portfelja zatečenih praznih poslovnih prostora, tijekom 2014., 2015. i 2016. godine postignut je velik pomak. S navedenim aktivnostima planira se nastaviti i u 2017. godini, a uz primjenu informatičke platforme koja se kontinuirano koristi s ciljem učinkovitog praćenja financijskog poslovanja i kontrole priljeva sredstava.

S obzirom na istaknuto, tijekom 2016. godine slale su se opomene neplatišama koji koriste poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske, te su se umanjila dugovanja. Izravna korist od takva postupanja vidljiva je i prilikom odaziva postojećih dužnika na uplatu, koji u velikoj mjeri dolaze na dogovor o načinu podmirenja dugovanja.

Nadalje, u suradnji s odvjetništvom Republike Hrvatske tijekom 2016. godine nastavilo se s pokretanjem sudskih postupaka za iseljenje korisnika iz poslovnih prostora koji su u podzakupu, odnosno koje dosadašnji zakupci ne koriste, već sklapaju ugovore s podzakupcima s ciljem iznajmljivanja po višoj cijeni.



Također se nastavilo s davanjem prijedloga za pokretanjem sudskih postupaka protiv korisnika poslovnih prostora koji uredno ne podmiruju svoje obveze s osnove korištenja nekretnine (postupka naplate dugovanja temeljem naknade za korištenje i ispražnjenja poslovnog prostora).

Društvo je dosad poduzelo niz aktivnosti svakodnevnih izvida i obilazaka poslovnih prostora s namjerom utvrđivanja trenutanih korisnika, te je od 1. siječnja 2016. do 30. lipnja 2016. godine obavljen uvid na terenu u čak 359 poslovnih prostora u devet gradova. U 2017. godini planira se nastavak tih aktivnosti, kako bi se u konačnici utvrdilo stanje na terenu, to jest stanje svih poslovnih prostora preuzetih na upravljanje. Na osnovi podataka s terena, utvrdit će se koji su poslovni prostori pogodni za komercijalnu eksploataciju, a koji će biti vraćeni DUUDI-ju na raspolaganje, u skladu s člankom 2. stavkom 1. Uredbe o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Prazni poslovni prostori davat će se u zakup i tijekom 2017. godine, kako ne bi stajali prazni i stvarali daljnji trošak. Tijekom 2014., 2015. i 2016. godine objavljeno je dvanaest natječaja za zakup poslovnih prostora. U dvanaest natječaja nudili su se poslovni prostori u Zagrebu, Rijeci, Osijeku, Splitu, Puli, Karlovcu, Drišu, Molatu, Stonu, Varaždinu, Zadru, Korčuli, Dubrovniku i drugim gradovima na jadranskoj obali. U 12 natječaja koji su zatvoreni do 24. kolovoza 2016. godine oglašeno je oko 340 poslovnih prostora, prikupljene su ukupno oko 333 ponude te je sklopljeno ili je u postupku sklapanja 113 novih ugovora sa zakupoprimcima (na zadnji natječaj za zakup poslovnih prostora, prema javnom pozivu 2/16 završenom 24. kolovoza 2016. godine, pristigle su dvije ponude). Za 2017. godinu planira se intenzitet od barem jednoga natječaja u 60 dana, kako bi se što više poslovnih prostora privelo komercijalnoj svrsi, to jest kako bi se filtrirali oni koji se nisu pokazali komercijalno isplativima, te kako bi se njima raspolagalo na drugačiji način (temeljem odluka Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom).

Društvo je, putem 18 ugovora za usluge energetskog certificiranja, certificiralo oko 163 poslovna prostora, oko 112 stanova i osam diplomatsko-konzularnih predstavništava<sup>44</sup>, a s aktivnostima certificiranja nastavlja se i u 2017. godini, s ciljem obuhvaćanja svih nekretnina koje su u zakonskoj obvezi dobivanja energetskog certifikata (Zakon o gradnji, Narodne novine, broj 153/13).

Kad je riječ o naplati potraživanja i ostvarenju što većih prihoda od korištenja poslovnih prostora, namjera je što hitnije uspostaviti održiv sustav kontrole korištenja poslovnih prostora u suradnji s odgovornim tijelima (Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Ministarstvo financija), te dogovoriti načine postupanja kod raznovrsnih oblika korištenja. Sastanci održani tijekom prve polovice 2016. godine doveli su do konkretnih dogovora i u njihovim su zapisnicima utvrđeni međusobni modeli postupanja.

Samo 113 poslovnih prostora danas se koristi na temelju trenutano važećih ugovora o zakupu, dok se na temelju prenesenih prava korisnika na osnovi ugovora s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave vodi čak 946 poslovnih prostora (71,40 %) od ukupno predanih poslovnih prostora na upravljanje .

---

<sup>44</sup> Društvo je u rujnu 2016. u finalnoj fazi ugovaranja energetskog certificiranja za oko 65 poslovnih prostora i 25 stanova. U tijeku provedbe postupaka energetskog certificiranja Društvo je upravljalo sa osam diplomatsko-konzularnih predstavništava, a sukladno izmjenama u 9. Dopuni Priloga I, Ugovora o poslovnoj tehničkoj suradnji DUUDI-ja i Društva, Društvo upravlja sa sedam diplomatsko-konzularnih predstavništava.

Također, određeni broj poslovnih prostora nalazi se i u podzakupu, te se žurno poduzimaju mjere s ciljem naplate naknade s osnove korištenja nekretnina, iseljenja nesavjesnih korisnika, ali i subjekata u podzakupu. Ova aktivnost zahtijeva obiliske poslovnih prostora uz utvrđivanje trenutnog korisnika koji se nalazi u prostoru. Najčešće baš ti korisnici ne plaćaju zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora. U 2017. godini, u suradnji s Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske, Županijskim državnim odvjetništvom i Općinskim državnim odvjetništvom Republike Hrvatske, nastavit će se provođenje aktivnosti vezanih uz iseljenje korisnika u podzakupu, te vraćanje takvih prostora u posjed Republike Hrvatske, a s obzirom na to da se najčešće radi o lokalima na dobrim lokacijama, posljedica reguliranja korištenja bila bi povećanje prihoda.

U svrhu reguliranja pravnog odnosa s korisnicima, ponajprije onima koji uredno plaćaju korištenje prostora, donesen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, a sve u svrhu legalizacije poslovnih prostora s poznatim korisnicima, kojima se ispostavljaju fakture, a kojih je trenutno 946 pravno neregulirano. Ta problematika rješavat će se u suradnji s Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske i ostalim nadležnim institucijama.

Kad je riječ o konkretnim mjerama za realizaciju trećeg osnovnog cilja, odnosno komercijalizaciji zatečenih praznih poslovnih prostora, što će automatski generirati i povećanje prihoda, osnovna je mjera objava što većeg broja javnih natječaja za zakup poslovnih prostora, čime će se aktivirati i staviti u funkciju neiskorištena imovina u vlasništvu Republike Hrvatske. Plan je najmanje jednom u dva mjeseca objavljivati natječaje za zakup poslovnih prostora (do sredine kolovoza 2016. godine objavljeno je 12 natječaja<sup>45</sup>).

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. u 2014. godini aktivirale su mrežnu stranicu (<http://www.hr-nekretnine.hr/>) na kojoj se vidljivo i transparentno objavljuju sve informacije o poslovnim prostorima iz portfelja Društva koji su predmet komercijalizacije, dakle aktualni natječaji, te najave budućih aktivnosti.

Najpozitivniji učinak natječaja jest smanjenje troškova tekućeg održavanja imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, jer ih podmiruju zakupoprимci, čime se smanjuju troškovi države za redovito mjesečno plaćanje režijskih troškova i tekućeg održavanja.

Određeni broj poslovnih prostora zasigurno neće moći biti komercijaliziran nakon javnih natječaja, ponajprije zbog pomanjkanja interesa za poslovne prostore koji nisu na atraktivnim lokacijama. Redovita evidencija tih prostora olakšat će njihovu pripremu za prodaju kao i korištenje po nekomercijalnoj osnovi – a sukladno odlukama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Navedeno će rezultirati povećanjem prihoda i smanjenjem rashoda DUUDI-ja i Društva, čime će se osigurati sredstva za investicijsko održavanje nekretnina, a time i povećanje vrijednosti ukupnog portfelja poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske. Ujedno, Društvo osigurava kontinuirano održavanje i brigu o nekretninama na upravljanju, kako bi one zadržale vrijednost i kako bi se spriječilo njihovo propadanje.

Cilj je da sve opisane mjere rezultiraju poboljšanjem konkurentnosti tržišta, te da se poduzetnicima, obrtnicima i privatnom sektoru omogući zakup poslovnih prostora po

---

<sup>45</sup> Dana 7. rujna 2016. godine na mrežnoj stranici Državnih nekretnina d.o.o. objavljen je natječaj za zakup poslovnih prostora u Zagrebu – Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup poslovnih prostora 3/16

komercijalnim uvjetima i na atraktivnim lokacijama.

Također, određeni iznos sredstava Društva krajem godine uplaćivat će se u proračun Republike Hrvatske temeljem odluke Vlade Republike Hrvatske o uplati u Državni proračun Republike Hrvatske, čime se ostvaruje prihod proračunu.

S ciljem daljnje, učinkovitije komercijalizacije poslovnih prostora, Društvo je, prema Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, iniciralo donošenje odluke koja će razraditi detaljnije uvjete i postupak natječaja za davanje poslovnih prostora u zakup, uključujući i početne zakupnine, s obzirom na to da je trenutno važeća Odluka Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Klasa: 943-01/13-01/201 od 3. listopada 2013. godine, kojom su preuzeti kriteriji jedinica lokalne samouprave za utvrđivanje početnih cijena zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske.

Društvo će inicirati i usvajanje prijedloga da se formira jedinica za razvoj projekata, a kako bih se dosad neiskorištene nekretnine kroz projekte pripremale i, po tako uvećanoj vrijednosti, bile spremne za komercijalizaciju.

**Tablica 3. Kalendar aktivnosti za 2017. godinu**

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
Reguliranje pravnog odnosa s korisnicima poslovnih prostora	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Navedeni proces već je u tijeku i nastavit će se u 2017. godini. U 2016. godini definirani su odnosi s dijelom korisnika poslovnih prostora, odnosno sustavno se određuje popis korisnika koji ispunjavaju uvjete u skladu s odredbama Zakona i izmjenama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te im se, u suradnji s DUUDI-jem šalju ponude za zaključenje ugovora o zakupu.</li> </ul>
Poboljšati naplatu poslovnih prostora u odnosu na 2016. godinu.	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• praćenje naplate potraživanja na mjesečnoj osnovi i redovito slanje opomena neplatišama</li> <li>• pokretanje utuženja kao krajnje mjere za naplatu potraživanja ili iseljenje</li> </ul>

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
		iz poslovnih prostora <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiguravanje maksimalnog plasmana prostora na tržište, s ciljem stvaranja prihoda i smanjenja troškova</li> <li>• kontinuirano unapređenje softverske podrške koja omogućuje optimiziranje i povezivanje prijenosa podataka između službi unutar Društva</li> </ul>
Terenski obilazak poslovnih prostora i izvršenje očevida	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provesti izvide i obilaske poslovnih prostora, da bi se ustanovilo stanje objekata i identitet korisnika</li> </ul>
Komercijalizacija portfelja praznih poslovnih prostora	Kontinuirano do izvršenja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sve prazne poslovne prostore u evidenciji staviti na raspolaganje za zakup, na temelju javnih natječaja</li> <li>• Kontinuirana aktivnost, ali sukladna raspoloživim praznim poslovnim prostorima koje Društvo ima na raspolaganju u trenutku objave natječaja.</li> </ul>
Investiranjem dijela uprihodjenih sredstava u uređenje poslovnih prostora podizati razinu vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	Kontinuirano do izvršenja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvartalno pratiti i analizirati povećanje ulaganja u investicijsko održavanje nekretnina te mogućnosti podizanja energetske učinkovitosti</li> </ul>
Usklađenje početne komercijalne cijene iznosa zakupa poslovnih prostora u državnom vlasništvu sa svim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, sukladno odlukama o iznosu zakupa prostora na pojedinim područjima na javnim natjecajima	Kontinuirano	
Osiguranje trajne sinergije i zajedničkog nastupanja na tržištu s	Kontinuirano	

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
tijelima državne uprave (Ministarstvom financija, Poreznom upravom, Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske itd.), s ciljem bržeg i djelotvornijeg detektiranja stanja i postupanja u mjerama naplate potraživanja, provođenja odluka i rješenja		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sustavni sastanci s tijelima državne uprave te zaključci za daljnje postupanje u skladu s navedenom aktivnošću</li> </ul>
Energetsko certificiranje	Kontinuirano do izvršenja obveze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postupci certificiranja nekretnina koje su u zakonskoj obvezi dobivanja energetskog certifikata (Zakon o gradnji, Narodne novine, broj 153/13), a na upravljanju su Društva</li> </ul>

Izvor: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

**Tablica 4. Sažetak ciljeva i mjera**

<b>CILJ/ KLJUČNA AKTIVNOST</b>	<b>MJERA/PODAKTIVNOST</b>	<b>KRAĆE POJAŠNENJE KLJUČNIH AKTIVNOSTI/MJERA/ PROCESA/ PODAKTIVNOSTI</b>
Reguliranje pravnog odnosa s korisnicima poslovnih prostora, sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora	Sklapanje ugovora s korisnicima poslovnih prostora	
	Definiranje i obrada točnog i potpunog popisa poslovnih prostora u državnom vlasništvu kojima raspolažemo za komercijalizaciju – na temelju Liste imovine/nekretnina u državnom vlasništvu (u suradnji s DUUDI-jem)	
	Primjena zakonske regulative	
	Kontinuirano se određuje popis korisnika poslovnih prostora koji ispunjavaju uvjete u skladu s važećim zakonskim odredbama, a kojima se, u suradnji s DUUDI-jem, šalju ponude za zaključenje ugovora o zakupu poslovnih prostora, i poduzimaju druge nadležne radnje.	
Kontinuirana naplata potraživanja od strane korisnika poslovnih prostora	Kontinuirano praćenje naplate potraživanja	
	Redovito slanje opomena neplatišama	
	Kontinuirano unapređenje softverske podrške, koja omogućuje optimiziranje i povezivanje prijenosa podataka te praćenje, preglede, unos promjena, analize i izvještavanje između službi unutar poslovne organizacije Društva.	
	Prijedlog za pokretanje utuženja kao krajnje mjere za naplatu potraživanja ili iseljenje iz poslovnih prostora (odnosi se i na zakup i podzakup)	
Komercijalizacija portfelja praznih poslovnih prostora	Kontinuirano objavljivanje javnih natječaja, kako bi se prazni poslovni prostori stavili u funkciju	Poslovni prostori koji se nakon tri objave u natječajima nisu uspjeli komercijalizirati (nije bilo ponuda) vraćaju se na upravljanje DUUDI-ju radi drugačijeg raspolaganja.
	Svakodnevni izvidi i obilasci poslovnih prostora s namjerom utvrđivanja trenutačnih korisnika i preuzimanje praznih poslovnih prostora	
	Inicirati usvajanje prijedloga da se formira jedinica za razvoj projekata, kako bih se dosad neiskorištene	

	nekretnine kroz projekte pripremale i po tako uvećanoj vrijednosti komercijalizirale.	
	Fizičkim osobama/obrtnicima te pravnim osobama omogućiti zakup poslovnih prostora sukladno važećim zakonskim propisima	

Izvor: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

### 11. 3. Komercijalizacija dijela stanova

Društvo od 1. kolovoza 2016. godine raspolaže nekretninama koje uključuju i 4086 stanova koje koriste zaštićeni najmoprimci, najmoprimci s pravom korištenja (na određeno ili neodređeno vrijeme), korisnici stanova za službene potrebe, korisnici stanova bez pravne osnove, korisnici komercijalnog najma, dok je jedan dio stanova prazan.

Dosadašnjom analizom dostupnih podataka o najmu stanova sredinom 2016. godine utvrđeno je da se većina stanova, osim stanova za službene potrebe, koristi u skladu s člankom 24. Zakona o najmu stanova, bez ugovora s Republikom Hrvatskom, koja kao novi vlasnik preuzima prava i obveze od prijašnjih vlasnika u odnosu prema zatečenim najmoprimcima, ili bez pravne osnove (bez regulirane ugovorne obveze s prijašnjim vlasnicima), a manji je dio stanova i prazan s obzirom na to da su u tijeku aktivnosti vezane uz utvrđivanje potreba za sanacijom, radi njihovog privođenja svrsi stanovanja.

Naime, Republika Hrvatska od 2009./2010. do 2014. godine nije sklapala ugovore o najmu sa zatečenim korisnicima, a i prazne stanove nije davala u najam sukladno Zakonu o najmu stanova niti putem javnih natječaja. Za otprilike 5 % preuzetih stanova prije tog razdoblja sklopljeni su ugovori o najmu s postojećim korisnicima ili njihovim članovima obiteljskog domaćinstva, dok ostali najmoprimci stanove koriste na temelju ranije sklopljenih ugovora (s poduzećima, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i sl.).

Računi za najam stanova ili za naknadu za korištenje stanova ispostavljaju se svim evidentiranim najmoprimcima i korisnicima u ovome Društvu – sa i bez pravne osnove, a sukladno raspoloživim mogućnostima nastavljaju se i dalje aktivnosti vezane uz identifikaciju i utvrđivanje korisnika za otprilike još 350 stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.

Tijekom izvršenih očevida, a s ciljem utvrđivanja stanja stanova, zatečenih korisnika, primopredaja i sl., tijekom 2015. godine obavljeno je oko 350 očevida, a od 1. siječnja do sredine kolovoza 2016. godine oko 570 očevida, što je rezultiralo ažuriranjem velikog broja podataka o korištenju stanova i korisnika. Iste aktivnosti planiraju se provoditi i u 2017. godini.

Za tako očevidom identificirane i utvrđene korisnike stanova, sukladno ranijim dogovorima sa zajedničkih sastanaka s predstavnicima DUUDI-ja, Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, Ministarstva pravosuđa, DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o., te Ministarstva financija – Porezne uprave, vezanih uz temu reguliranja korištenja uz ostale nekretnine i za korištenje stanova – korisnicima bez pravne osnove dostavljat će se uplatnice unatrag pet godina, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima, o čemu će za te i druge stanove ovisiti daljnje reguliranje s korisnicima koji uredno podmiruju sva davanja

prema Republici Hrvatskoj. Ostalim (slobodno ugovorenim i zaštićenim) najmoprimcima uplatnice će se dostavljati unatrag tri godine, sukladno odredbama istog Zakona.

Na gore spomenutom sastanku dogovoreno je i da se reguliranje najma stanova treba nastaviti sukladno odredbama Zakona o najmu stanova, čija je izmjena u tijeku) i Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, a sve s ciljem smanjenja troškova i povećanja prihoda, pritom vodeći računa o socijalno-ekonomskom statusu, kako vlasnika tako i sadašnjih i budućih najmoprimaca. Također je potrebno voditi računa i o najmu s dugogodišnjim postojećim korisnicima koji stanove koriste više godina na temelju raznih osnova i uredno podmiruju naknadu za korištenje.

Evidencija stanova u 9. Dopuni Priloga I od 12. srpnja 2016. Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21. veljače 2014. godine, koji se primjenjuje od 1. kolovoza 2016. godine, dijeli se u nekoliko grupa, te su one krajem kolovoza 2016. godine sljedeće:

- a) prazni stanovi - 214 (5,24 %)
- b) stanovi s pravom korištenja - 1412 (34,56 %)
- c) stanovi s bespravnim korisnicima - 1064 (26,04 %)
- d) stanovi sa zaštićenim najmoprimcima - 1140 (27,90 %)
- e) stanovi za službene potrebe - 167 (4,09 %), od čega je 55 praznih stanova
- f) stanovi s ekonomskom najamninom - 89 (2,17 %).

Slijedom navedenog, nastavno na raniju 2015. godinu, tijekom 2016. godine nastavile su se aktivnosti vezane uz opomene zbog neplaćanja korisnika stanova u vlasništvu Republike Hrvatske s posebnim naglaskom na zaštićene najmoprimce, kojima su, sukladno Zakonu o najmu stanova, tijekom 2015. godine i u prvoj polovici 2016. godine prosljeđene prve i druge opomene pred raskid ugovora o najmu, nakon čega se započelo s prosljeđivanjem zahtjeva za primopredaju stanova u posjed Društva, odnosno po potrebi utuženja radi iseljenja i naplate putem općinskih državnih odvjetništava. S istim aktivnostima nastaviti će se i u 2017. godini.

Jednako tako, nastavilo se s radnjama i postupcima vezanim uz druge kategorije stanova, čijim su korisnicima dostavljene prve (korisnicima bez pravne osnove) i druge opomene (slobodno ugovorenim najmoprimcima) radi neplaćanja/raskida ugovora i/ili iseljenja, nakon čega je, također putem općinskih državnih odvjetništava, započelo pokretanje odnosno iniciranje postupaka utuženja u svrhu naplate i iseljenja, a s tim će se radnjama i postupcima nastaviti i tijekom 2017. godine.

Navedene aktivnosti započete tijekom 2015. godine, a nastavljene u 2016. godini, vidljivo daju rezultate većom naplatom po opomenama i iniciranju postupaka putem općinskih državnih odvjetništava (kroz postupke mirnog rješenja spora - izvansudskim nagodbama), a s obzirom na to da su sudski postupci za iseljenja i naplatu iz dosadašnjih iskustava dugotrajni i često neučinkoviti. Kao što je gore navedeno, sa svim radnjama i aktivnostima nastaviti će se radi veće učinkovitosti i ekspeditivnosti i tijekom 2017. godine.

Društvo je dosad, u odnosu na 2015. Godinu, nastavilo u 2016. godini s aktivnostima svakodnevnih izvoda i obilazaka stanova, te je takvo postupanje potrebno nastaviti s ciljem utvrđivanja korisnika, načina korištenja stanova, odnosno utvrđivanja njihovog nekorištenja, kako bi se takvi stanovi kroz ekonomski najam stavljali u funkciju korištenja ili namijenili u drugu svrhu raspolaganja tijekom 2017. godine, sukladno važećim propisima.



U skladu s poslovnim procesima, prazni stanovi primjereni svrsi stanovanja daju se u najam po ekonomskoj najamnini, dakle putem javnog nadmetanja, odnosno objave natječaja za najam, čime se smanjuju troškovi njihova održavanja i režijski troškovi. Tijekom 2014. i 2015. godine provedeno je ukupno 11 natječaja za davanje u najam stanova u sljedećim gradovima: Zagreb, Osijek, Karlovac, Duga Resa, Senj, Crikvenica, Rijeka, Dubrovnik, Mokošica, Split, Zaprešić, Bjelovar, Klanjec, Lepoglava i drugi. Ukupno su oglašena oko 172 stana, a pristiglo je oko 749 ponuda.

Dosad je putem javnih natječaja zaključeno 97 ugovora o najmu stanova od kojih se naplaćuje njih 90, dva su korisnika radi neplaćanja prebačena u kategoriju bespravnih korisnika, a pet je ugovora sklopljeno, ali korisnicima nisu stvoreni uvjeti za stanovanje (struja i sl.), stoga im se još ne obavlja fakturiranje. Tijekom 2016. godine objavljena su dva natječaja za davanje u najam stanova, od kojih je jedan poništen Odlukom Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, a drugi je završio 23. kolovoza 2016. godine, gdje je ukupno oglašen 21 stan, a pristiglo je 317 ponuda. Plan je za 2017. godinu objavljivati natječaje svaka dva mjeseca ukoliko DUUDI ne donese drugačiju odluku.

Društvo je kroz 18 ugovora za usluge energetskog certificiranja certificiralo oo 163 poslovna prostora, oko 112 stanova i 8 diplomatsko-konzularnih predstavništava<sup>46</sup>, a s aktivnostima certificiranja nastavlja se i u 2017. godini, s ciljem obuhvaćanja svih nekretnina koje su u zakonskoj obvezi dobivanja energetskog certifikata (Zakon o gradnji, Narodne novine, broj 153/13).

S obzirom na to da je u proteklom razdoblju bilo vrlo malo postupanja vezanih uz zaključenje ugovora o najmu, sukladno odredbama Zakona o najmu stanova (zaštićeni najmoprincipi iz članka 8. alineja 3.), u budućem će se razdoblju u većem obimu nastaviti aktivnosti u tom smjeru, osobito za potrebe prodaje stanova po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske ili po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Slijedom navedenog, konkretne mjere i aktivnosti tijekom 2017. godine odnose se i dalje na tri osnovna cilja:

- a) naplatu potraživanja
- b) reguliranje pravnog odnosa s korisnicima, osobito s navedenim zaštićenim najmoprincipima
- c) komercijalizaciju portfelja zatečenih praznih stanova.

Vezano uz naplatu potraživanja i ostvarenje što većih prihoda od korištenja stanova, namjera je što hitnije nastaviti s uspostavom ranije započetog održivog sustava kontrole njihova korištenja u suradnji s odgovornim tijelima (Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Ministarstvo financija), te dogovoriti načine postupanja prilikom raznovrsnih oblika korištenja. Dosadašnje aktivnosti s te osnove poduzete tijekom 2015. i intenzivirane u 2016. godini rezultirale su velikim brojem zahtjeva korisnika stanova za plaćanje dospjelih obveza na obročnu otplatu.

U svrhu reguliranja pravnog odnosa vezanog uz stanove, ponajprije je potrebno:

---

<sup>46</sup> Društvo je u rujnu 2016. u finalnoj fazi ugovaranja energetskog certificiranja za oko 65 poslovnih prostora i oko 25 stanova. U tijeku provedbe postupaka energetskog certificiranja Društvo je upravljalo sa 8 diplomatsko-konzularnih predstavništava, a sukladno izmjenama u 9. Dopuni Priloga I, Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji DUUDI-ja i Društva, Društvo upravlja sa sedam diplomatsko-konzularnih predstavništava.

- prazne stanove i dalje stavljati u funkciju stanovanja – raspisivanjem javnog natječaja za najam (odnosno, u suprotnom, prodajom putem javnog natječaja)

- stanove u suvlasništvu ažurirati nakon razrješenja statusa vlasništva razvrgnućem suvlasničkih zajednica nekretnina po jednom od propisanih modela, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (DUUDI)

- sklopiti ugovore o najmu sa svim najmoprimcima na temelju stečenih prava i obveza po Zakonu o najmu stanova

- regulirati međusobne odnose s dugogodišnjim korisnicima stanova koji uredno podmiruju naknadu za korištenje bez pravne osnove (u većini slučajeva riječ je o zatečenim korisnicima stanova na kojima je Republika Hrvatska utvrđena vlasnikom na temelju općih i posebnih propisa), a kroz donošenje provedbenih odluka Vlade Republike Hrvatske koje bi trebale ići u smjeru da se s dugogodišnjim korisnicima bez pravne osnove koji uredno podmiruju naknadu za korištenje dopusti direktno sklapanje ugovora o najmu stanova na određeno vrijeme s ekonomskom najamninom, te bi se na taj način uspjela legalizirati dosadašnja nesređena situacija na terenu.

Radi poduzimanja navedenih aktivnosti, uz dosadašnje važeće te eventualno donošenje budućih provedbenih propisa, potrebna je suradnja svih čimbenika koji upravljaju i provode kontrolu i brigu o nekretninama/imovini u vlasništvu Republike Hrvatske (DUUDI, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, kao i ostale nadležne institucije).

**Tablica br. 5. Kalendar aktivnosti u 2017. godini**

Aktivnost	Rok / Datum	Tijek izvršenja
Regulirati pravne odnose s korisnicima stanova	Tijekom 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izrada nacрта i prijedloga odluka</li> <li>• osigurati pravni okvir za reguliranje jasno određenih načina rješavanja pravnih odnosa i obveza korisnika stanova s pravnom osnovom na određeno vrijeme, na privremeno korištenje, bez pravne osnove u vidu donošenja odluka sukladno Zakonu o najmu stanova i Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.</li> <li>• Zbog „zastarjelih“ propisa vezanih uz određivanje</li> </ul>

Aktivnost	Rok / Datum	Tijek izvršenja
		visine najamnine s osnova slobodno ugovorenog najma – kategorija „stanovi s pravom korištenja“ i naknade za korištenje stanova – kategorija „stanovi za službene potrebe“, potrebno je pokrenuti aktivnosti za donošenje izmjena postojećih ili donošenje novih propisa s te osnove.
Regulirati pravne odnose s korisnicima stanova	Tijekom 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopunjavanje i obrada postojećeg cjelovitog popisa stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju Liste stanova</li> <li>• Popis stanova svakodnevno se dopunjuje novim rješenjima i odlukama o utvrđivanju vlasništva Republike Hrvatske.</li> </ul>
	Tijekom 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postupajući po postojećem Zakonu o najmu stanova, redovito se regulira korištenje, a sve ostale kategorije rješavati nakon donošenja provedbenih propisa pod točkom 1. ove tablice (proces reguliranja je dugotrajan).</li> </ul>

Aktivnost	Rok / Datum	Tijek izvršenja
Poboljšati naplatu za korištenje stanova i plaćanja režijskih troškova u odnosu na 2016. godinu	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• praćenje naplate potraživanja na mjesečnoj osnovi</li> <li>• redovito slanje opomena neplatišama (kao i dosad, sukladno obavijesti o stanju duga na mjesečnim uplatnicama)</li> <li>• pokretanje postupaka radi utuženja s osnova neplaćanja i kao krajnju mjeru za iseljenje iz stana, odnosno raskide ugovora sa zaštićenim najmoprimcima iz članka 8. alineje 3. Zakona o najmu stanova</li> </ul>
Komercijalizacija portfelja zatečenih praznih stanova	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nastaviti s konstantnim utvrđivanjem stvarnog stanja korištenja.</li> <li>• osigurati potreban broj izvida na terenu i obiliske stanova, radi utvrđivanja stvarnog stanja stanova i identifikacije njihovih korisnika s posebnim naglaskom na praćenje korištenja stanova u kategoriji „stanovi s ekonomskom najamninom“</li> </ul>
Komercijalizacija portfelja zatečenih praznih stanova	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• radi smanjenja nepotrebnih troškova održavanja praznih stanova nastaviti kontinuirano prazne stanove davati u komercijalni najam javnim natječajem ili ih prodati putem javnog natječaja ako nije bilo ponuda za najam (objava natječaja dva-tri puta)</li> </ul> <p>Prazne stanove u evidenciji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• staviti na raspolaganje za najam, na temelju javnih natječaja</li> <li>• staviti na daljnje</li> </ul>

Aktivnost	Rok / Datum	Tijek izvršenja
		raspolaganje DUUDI-ju one koji nakon dva-tri natječaja nisu unajmljeni <ul style="list-style-type: none"> <li>• u suvlasništvu razrješavati razvrgnućem suvlasničke zajednice nekretnina (DUUDI)</li> <li>• stanove kao posebne dijelove zgrada koji su u suvlasništvu Republike Hrvatske rješavati sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (nekim od načina razvrgnuća)</li> </ul>
Razraditi načine održavanja stanova koji nisu prikladni za stanovanje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sanacijom za daljnje komercijalno gospodarenje.</li> </ul>	Kontinuirano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pokušati na svaki način postupkom dobrog gospodarenja potaknuti stvaranje prihoda i iz takvih stanova (umanjiti broj praznih stanova, plasiranjem na tržište raspisivanjem javnih natječaja)</li> </ul>
Energetsko certificiranje	Kontinuirano do izvršenja obveze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• postupci certificiranja nekretnina koje su u zakonskoj obvezi dobivanja energetskog certifikata (Zakon o gradnji, Narodne novine, broj 153/13), a na upravljanju su Društva</li> </ul>

Izvor: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Predložene mjere za realizaciju navedenih aktivnosti, s posebnim osvrtom na komercijalizaciju, za početak zatečenih praznih stanova, trebale bi automatski generirati i povećanje prihoda, s time da se intenzivira objava što većeg broja javnih natječaja za najam, čime će se aktivirati i staviti u funkciju neiskorišteni stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske, a prema raspoloživim resursima natječaj bi se mogao objavljivati jednom u dva mjeseca ako Državni ured za upravljanje državnim imovinom ne donese drugačiju odluku.

Društvo je tijekom 2014. godine aktiviralo mrežnu stranicu (<http://www.hr-nekretnine.hr/>) koja se tijekom 2016. godine kontinuirano ažurirala, što je vidljivo transparentnim objavljivanjem svih informacija vezanih uz natječaje, a taj se postupak treba nastaviti i u 2017. godini.

Davanjem u najam praznih stanova putem javnog natječaja smanjuju se troškovi

njihova tekućeg održavanja, jer ih podmiruju najmoprimci, čime se smanjuju troškovi države s te osnove. Također, Društvo osigurava kontinuiranu brigu i održavanje nekretnina na upravljanju, kako bi zadržale vrijednost i kako bi se spriječilo njihovo propadanje.

Kao i ostale nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, tako i određeni broj stanova neće moći biti komercijaliziran nakon javnih natječaja, ponajprije zbog njihova stanja i opremljenosti, kao i statusa. Redovita evidencija tih stanova olakšat će njihovu pripremu za prodaju ili korištenje po nekomercijalnoj osnovi.

Sve navedene mjere rezultirat će povećanjem prihoda i smanjenjem rashoda DUUDI-ja i Društva, čime će se osigurati sredstva za investicijsko održavanje tih nekretnina, te povećati vrijednosti ukupnog portfelja stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.

Cilj je da sve opisane mjere rezultiraju poboljšanjem konkurentnosti tržišta, te da se svim zainteresiranim osobama omogući najam stanova po komercijalnim uvjetima.

Završno, Društvo će inicirati i usvajanje prijedloga da se formira jedinica za razvoj projekata, kako bih se dosad neiskorištene nekretnine kroz projekte pripremale i po tako uvećanoj vrijednosti bile spremne za komercijalizaciju.

Tablica br. 6. Sažetak ciljeva i mjera

CILJ/KLJUČNA AKTIVNOST	MJERA/PODAKTIVNOST	KRAĆE POJAŠNJENJE KLJUČNIH AKTIVNOSTI/MJE RA/PROCESA/ PODAKTIVNOSTI
Reguliranje pravnog odnosa s korisnicima stanova	Sklapanje ugovora s korisnicima stanova	
	Dopunjavanje i obrada postojećeg cjelovitog popisa stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju „Liste stanova“	
	Prijedlozi za izmjenu provedbenih propisa	Zbog „zastarjelih“ propisa vezanih uz određivanje visine najamnine s osnova slobodno ugovorenog najma – kategorija „stanovi s pravom korištenja“ i naknade za korištenje stanova – kategorija „stanovi za službene potrebe“, inicirat će se donošenje novih propisa
	Osigurati pravni okvir za reguliranje jasno određenih načina rješavanja pravnih odnosa i obveza korisnika stanova s pravnom osnovom na određeno vrijeme, na privremeno korištenje, bez pravne osnove u vidu donošenja odluka sukladno Zakonu o najmu stanova i Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske	
Kontinuirana naplata potraživanja od strane korisnika stanova	Kontinuirano praćenje naplate potraživanja	
	Redovito slanje opomena neplatišama	
	Pokretanje utuženja kao krajnje mjere za naplatu potraživanja ili iseljenje iz stanova (najam, korištenje)	
	Financijsko praćenje važećih elemenata od utjecaja na visinu najamnine/naknade za korištenje	
	Stanovi koji neće biti dani u najam putem javnih natječaja radi prodaje ili korištenja po nekomercijalnoj osnovi – davanje na korištenje udrugama, odnosno organizacijama civilnog društva	

Komercijalizacija portfelja zatečenih praznih stanova	Kontinuirano objavljivanje javnih natječaja, kako bi se prazni stanovi stavili u funkciju	
	Svakodnevni izvidi i obilasci stanova s namjerom utvrđivanja trenutanih najmoprimaca/korisnika	
	Omogućiti najam stanova sukladno važećim zakonskim propisima	
	Inicirati usvajanje prijedloga da se formira jedinica za razvoj projekata, kako bi se dosad neiskorištene nekretnine kroz projekte pripremale i po tako uvećanoj vrijednosti komercijalizirale.	

Izvor: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.



## 12. Godišnji plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. komercijalizacija i stavljanje u funkciju ekonomskog rasta
2. višegodišnji programi upravljanja/tekućeg i investicijskog održavanja
3. poboljšanje sigurnosnih uvjeta
4. energetska certificiranje rezidencija
5. primjena ekološki prihvatljivijih rješenja za detektirane probleme.

Zakonodavni okvir:

1. Odluka Vlade Republike Hrvatske o davanju određenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanje Uredu Predsjednice Republike Hrvatske i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom (KLASA: 022-03/16-04/107, URBROJ: 50301-09/09-16-2 od 12. svibnja 2016. godine), (Narodne novine, broj 47/16)

2. Odluka Vlade Republike Hrvatske o načinu i prvenstvu korištenja rezidencijalnih objekata kojima upravlja Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom (KLASA: 373-01/04-01/03, URBROJ: 5030109-04-01 od 15. srpnja 2004. godine)

3. Odluka o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 022-03/14-04/507, URBROJ: 50301-09/09-14-1 od 17. prosinca 2014. godine), (Narodne novine, broj 151/14)

4. Odluka o izmjeni Odluke o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 022-03/15-04/27, URBROJ: 50301-09/09-15-3 od 29. siječnja 2015. godine), (Narodne novine, broj 11/15)

5. Odluka Vlade Republike Hrvatske o dopuni Odluke o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 022-03/16-04/108, URBROJ: 50301-09/09-16-2 od 12. svibnja 2016. godine), (Narodne novine, broj 47/16)

6. Odluka o visini naknade za korištenje rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 373-01/13-01/1, URBROJ: 536-01/04-2013-3)

7. Uredba Vlade Republike Hrvatske o određivanju štice osoba, objekata i prostora te provođenju njihove zaštite i osiguranja (Narodne novine, broj 46/13, 103/14 – OUSRH, 151/14 i 10/16)

8. Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji između Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (DUUDI) i društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. (KLASA: 943-01/14-01/38, URBROJ: 536-01/02-14-1 od 21. veljače 2014. godine)

9. Pokretanje postupka pred Ustavnim sudom, vezano uz rezidencijalne objekte na temelju Odluke Ustavnog suda br. U-I 5735/2014 od 12. kolovoza 2014. godine (točka II. stavak 1. Odluke o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske od 26. srpnja 2012. godine).

Na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21. veljače 2014. godine između Republike Hrvatske, koju zastupa DUUDI, i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., predane su rezidencije i diplomatsko-konzularna predstavništva stranih

država u Republici Hrvatskoj, kao i neke druge nekretnine, na upravljanje DRŽAVNIM NEKRETNINAMA d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo).

Društvo u okviru nadležnosti održava navedene objekte u vlasništvu Republike Hrvatske od 1. travnja 2014. godine, a njima upravlja i raspolaže DUUDI.

Tijekom 2014. godine osigurana su sredstva za dio potrebnih investicijsko-tehničkih održavanja objekata, kako bi oni bili prikladniji za korištenje.

S obzirom na nezadovoljavajuće tehničko stanje rezidencija, tijekom 2014. godine provodili su se zahvati kojima se osiguralo ispunjenje osnovnih sanitarno-higijenskih te sigurnosnih uvjeta. Također, odrađivane su i pripreme aktivnosti za provođenje postupaka javnih nadmetanja za pojedine zahvate prema Planu za 2014. godinu. Pripreme aktivnosti nastavile su se i u 2015. godini, a neke od njih, odnosno za neke će se rezidencije te pripreme aktivnosti protegnuti i na 2016. i 2017. godinu (primjerice, izrada programa i projekti za sanaciju Vile Brijunka), te će biti uklopljene u višegodišnji program tekućeg i investicijskog održavanja za koji je trenutno izrađen koncept, a dokument će se doraditi uz pomoć nadležne konzervatorske službe u Puli i djelatnika Hrvatskog restauratorskog zavoda nakon definiranja smjernica za pojedine aktivnosti.

Prva faza tog programa obuhvaća razdoblje do 2017. Godine, no treba napomenuti da je evidentno da se objekti rezidencija nalaze u takvom stanju da je potrebna višegodišnja obnova, a posebno s obzirom na to da se radi o objektima na kojima radovi mogu trajati samo tijekom dijela godine. Sanacija tehničkih problema odvijat će se stoga nužno sporije nego što bi to bilo na objektima pod drugim okolnostima. Realno je za očekivati da, u navedenom režimu rada, sanacija stanja rezidencija neće ni u kojem slučaju završiti 2017. godine, ali se dotad planiraju ostvariti ciljevi postavljeni u prvoj fazi obnove.

## **I. Rezidencije kojima trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. trenutačno upravlja prema Prilogu I. Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji**

Na temelju članaka 8. i 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 150/11 i 119/14), Vlada Republike Hrvatske na sjednici održanoj 17. prosinca 2014. godine donijela je Odluku o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske kao i izmjene i dopune navedene Odluke u siječnju 2015. te svibnju 2016. godine, gdje se u članku 1. navodi popis objekata posebne namjene – rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Otočje Brijuni, **Bijela vila** – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.
2. Otočje Brijuni, **Vila Brijunka** – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.
3. Otočje Brijuni, **Vila Jadranka** – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.
4. Otočje Brijuni, **Kaštel** – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.
5. Otočje Brijuni, otok **Vanga** (Krasnica) – rezidencija, ribarski salon, prateći objekti – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.
6. Otočje Brijuni, otok **Galija** – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.
7. Otok Hvar, **Vila Kovač** – prema odluci Vlade Republike Hrvatske koristi se za protokolarne potrebe Republike Hrvatske.

8. Rezidencija u **Visokoj 22, Zagreb**<sup>47</sup> - koristi se za programe državnih protokola, boravak visokih gostiju i druge državne programe sličnog karaktera, bila je na upravljanju Društva tijekom 2014. godine te je dio nužnih aktivnosti poznat i planiran u ovom dokumentu.

9. **Zelena vila**, Pantovčak 241a, Zagreb<sup>48</sup> – nikad nije bila na upravljanju Društva te do primopredaje nekretnine nemamo saznanja o karakteru vile i mogućnosti njezinog korištenja.

**Rezidencijalni kompleks Brijuni** prostire se na tri brijunska otoka i obuhvaća dio na otoku Veli Brijun, koji je izdvojen iz Nacionalnog parka Brijuni, otok Vangu/Krasnicu i otok Galiju. Rezidencijalni kompleks nije otvoren javnosti te se posjeti odvijaju uz posebnu najavu i odobrenje nadležnih tijela.

Kompleks se sastoji od otprilike 8.246 m<sup>2</sup> rezidencijalnog prostora, deset manjih pratećih gospodarskih objekata, oko 100.000 m<sup>2</sup> parkovne površine, šume i nasada, te voćnjaka i vinograda, livada i mediteranske vegetacije na otoku Vangi/Krasnici (otok je površine oko 18 ha) i otoku Galiji.

Zgrade rezidencijalnog kompleksa zaštićena su kulturna baština u sklopu cijelog kompleksa, i iako trenutačno nisu pojedinačno uvedene u Registar, sve aktivnosti na njima prati i odobrava područna konzervatorska služba Ministarstva kulture, a zahvati se odvijaju uglavnom i u uskoj suradnji s Hrvatskim restauratorskim zavodom.

Poseban status zaštite, međutim, ima priroda i aktivnosti u tom segmentu moraju se usuglašavati s Planom razvoja Nacionalnog parka i na temelju njihovih Smjernica za razvoj potrebno je izraditi krajobrazna rješenja i za rezidencijalni dio.

**Vila Kovač na Hvaru** – manja je vila pogodna za ljetni boravak jednoga gosta, površine 364 m<sup>2</sup> i smještena je u parkovnu površinu mediteranskog raslinja, veličine oko 2.000 m<sup>2</sup>. Poseban je problem te rezidencije apsolutno neprikladan prilaz.

Posebnost rada i planiranja na području rezidencijalnog kompleksa Brijuni, ali i rezidencije na Hvaru, jest činjenica da su sve aktivnosti ograničene vremenom u kojem se one mogu potencijalno koristiti, ali i vremenskim prilikama izvan tog razdoblja, jer dolazak na otočje i rad na njemu izvan sezone nije uvijek moguć.

**Rezidencija u Visokoj 22, Zagreb** – zaštićeni je spomenik kulturne baštine upisan u Registar. Povijesno, zaštićenu cjelinu predstavlja nekad cjeloviti kompleks koji je i danas djelomično infrastrukturno povezan, a predstavlja dvorac Pongratz s perivojem (zgrada rezidencije), zgradu u Visokoj 15 (danas na korištenju Državnog izbornog povjerenstva, zgradu u Mesničkoj 23 (danas tri ureda Vlade Republike Hrvatske) i garaže na Tuškancu (koje su dizalom – danas je izvan funkcije – povezane sa zgradom rezidencije te su trenutačno na upravljanju Ureda za opće poslove Vlade Republike Hrvatske).

Činjenica je da je nekad jedinstveni kompleks funkcionalno rascjepkan, što danas umnogome ograničava i narušava optimalno korištenje rezidencije koja tako ima jedini pristup iz Visoke ulice, slijepe ulice, na čijem se dnu nalaze ulazna vrata u prostor rezidencije, nema pratećih prostora, potrebnih parkirališta i garaža, a otežano je u, danim okolnostima, i postizanje sigurnosnih standarda.

Rezidencija je tijekom 2014. godine bila na upravljanju Društva te je, generalno,

<sup>47</sup> Predana na upravljanje DUUDI-ju 12.05.2016. Odlukom Vlade RH, a na upravljanje DRŽAVNIM NEKRETNINAMA d.o.o. predana 12.07.2016. IX. dopunom Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji.

<sup>48</sup> Predana na upravljanje DUUDI-ju 12.05.2016. Odlukom Vlade RH, a na upravljanje DRŽAVNIM NEKRETNINAMA d.o.o. predana 12.07.2016. IX. dopunom Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji.

poznata problematika vezana uz njezino funkcioniranje.

**Zelena vila, Pantovčak 241a, Zagreb**<sup>49</sup> – nikada nije bila na upravljanju Društva te do primopredaje nekretnine ne postoje saznanja o karakteru vile i mogućnosti njezinog korištenja.

Društvo će prema nadležnim institucijama inicirati prijedloge za unošenje i drugih podesnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske u kategoriju rezidencija i inicirati povećanje broja korištenja rezidencija s ciljem predstavljanja kulturno-povijesne baštine. Uvjet za navedeno jest da se postojeće rezidencije dovedu u stanje sukladno današnjim standardima, osobito s obzirom na činjenicu da su njihovi inventari umjetnička djela, od kojih su mnoga i u Registru kulturnih dobara, a to je ono što Društvo i čini u segmentu nužnih tehničkih zahvata na rezidencijama.

## **I. a) Rezidencije – status; informacija o tehničkom stanju i planirani tijekom potrebnih zahvata i aktivnosti**

### Uvodna napomena

Neophodno je reći da je, kad su u pitanju rezidencije, riječ o objektima starim otprilike 60 godina (Brijuni), koji barem posljednjih 30-ak godina nisu ni približno zadovoljavajuće održavani i čija infrastruktura nije odgovarajuća. Dotrajala je i u nekim segmentima ne odgovara ni današnjim sigurnosnim standardima. Koriste se povremeno, ali tada u visoke državničke svrhe (dakle, infrastrukturno bi trebale biti u odličnom stanju), no da bi se zaista mogle učestalo koristiti i bolje komercijalizirati, potrebno je uložiti znatna sredstva i vrijeme da se dovedu u stanje koje odgovara današnjim standardima tehničke i osobne sigurnosti.

#### 1. Brijuni

Obnova je započela 2005. godine i predviđala je višegodišnje radove, međutim, nije nastavljena, te su tijekom 2006. godine samo završeni započeti radovi, koji su se odnosili na hitno otklanjanje najvećih nedostataka.

U sklopu programa obnove izrađene su arhitektonske snimke postojećeg stanja<sup>50</sup>, ali ne i detaljna snimka stanja instalacija i geodetske snimke okoliša/parka rezidencija, koje su nužne za izradu sanacijskih radova infrastrukture i potrebna krajobrazna rješenja, čija se izrada očekuje tijekom 2016. godine. Također nedostaju konzervatorsko-restauratorska istraživanja i detaljne konzervatorske smjernice koje prethode daljnjem tijeku obnove – planirani su za razdoblje od 2015. do 2017. godine.

U razdoblju 2005./2006. godine također su, u suradnji s Ministarstvom kulture, započeti popis i valorizacija umjetnina i drugog inventara i bibliotekarske građe, što se planira dovršiti tijekom 2017. godine. Radi planiranog završetka tih aktivnosti, u tijeku su dogovori i

---

<sup>49</sup> Predana na upravljanje DUUDI-ju 12. svibnja 2016. Odlukom Vlade Republike Hrvatske, a na upravljanje DRŽAVNIM NEKRETNINAMA d.o.o. predana 12. srpnja 2016., i to 9. Dopunom Priloga Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji.

<sup>50</sup> Tijekom povlačenja JNA s Brijuna, izvorna je dokumentacija odnesena u Beograd i usprkos dvogodišnjoj prepisci (u koju je bilo uključeno i Ministarstvo vanjskih poslova), Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom (SDUUDI), koji je tada brinuo o rezidencijalnom kompleksu, nije mogao doći u posjed nacrtu postojećeg stanja.

obilasci kompleksa s konzervatorskom/restauratorskom službom, pri čemu uspostavljena suradnja s konzervatorsko-restauratorskom službom ostaje trajna obveza pri planiranju bilo kojih zahvata u vilama ili njihovu okolišu.

Posebno treba istaknuti vrlo urgentnu situaciju elektroinstalacija (stanje trafostanica, vanjska, nadzemna mreža, podmorski elektrovodovi i sl.), ne samo unutar kompleksa, već općenito na otočju, o čemu se razgovaralo i s Nacionalnim parkom Brijuni. Navedeno nije samo problem opskrbe, već i sigurnosti, te utječe i na protupožarna opterećenja otoka.

Suradnjom Društva, Hrvatskog restauratorskog zavoda te Instituta Rade Končar pri Ministarstvu kulture pokrenuta je inicijativa za projekt energetskeg napajanja alternativnim sustavom rezidencijalnih objekata (obnovljivi izvori energije) na otoku Vangi. Trenutačno su u tijeku pripreme za početak izrade studije izvedivosti, a tijekom 2017. godine planira se, u suradnji sa svim sudionicima i konzervatorskim službama te službama za zaštitu okoliša i prirode, dogovoriti potrebne parametre za početak izrade tehničke dokumentacije.

U rezidencijama koje su u funkciji, radovi se, uglavnom kontinuirano, odvijaju na dvjema razinama:

1. na razini tekućeg održavanja, što obuhvaća niz (često i nepredvidivih) mjera i aktivnosti tijekom godine, a u svrhu otklanjanja *ad hoc* nedostataka, koji po svojoj prirodi nisu uvijek 'maleni zahvati', ali su nužni da bi vile mogle ostati u funkciji
2. na razini investicijskog ulaganja, sukladno stručno planiranom i vođenom višegodišnjem programu obnove rezidencijalnog kompleksa, u kojem će se određivati prioritete u investiranju, i to u suradnji sa svim službama uključenima u brigu o zaštićenom dobru. Aktivnosti na izradi višegodišnjeg programa tekućeg i investicijskog održavanja uz suradnju restauratorske službe započele su u 2015. godini i predviđeno je trajanje do sredine 2017. godine.

Do donošenja cjelovitog programa obnove prioritetno se saniraju problemi koji nanose trajnu štetu objektima.

Stanje okoliša također je alarmantno, jer on nije sustavno krajobrazno uređivan od šezdesetih godina prošlog stoljeća – aktivnosti se uglavnom svode na održavanje i otklanjanje šteta prouzrokovanih vremenskim neprilikama te sezonsku obnovu cvjetnih nasada. No potrebno je istaknuti da je Javna ustanova Nacionalni park Brijuni izradila smjernice u okviru Plana upravljanja nacionalnim parkom te je taj dokument postao i službeno obveza za krajobrazno rješenje parkova u okruženju vila (među ostalim, i za tu je aktivnost potrebna geodetska snimka terena, čija je izrada za Bijelu vilu i Vilu Jadranku u tijeku).

Aktivnosti na agrarnim površinama vinograda i voćnjaka, kao i u gospodarskim objektima, na Vangi, po potrebi se odvijaju uz suradnju s Institutom za poljoprivredu i turizam iz Poreča ili nekim drugim nadležnim ili stručnim tijelom.

## 2. Vila Kovač, Hvar

Rezidencija na Hvaru, osim tekućeg održavanja, zahtijeva i neke investicijske zahvate, od kojih se tijekom 2016. godine planiralo izvesti devastirano opločenje ulaznog platoa, a nužno je krajobrazno uređenje vrta te cjelovita obnova pročelja, od čega su u 2016. godini izrađeni projekti te djelomična obnova pročelja.

Također, potrebno je ponoviti kontakte s lokalnom samoupravom glede uređenja pristupnog puta.

### 3. Rezidencija u Visokoj, Zagreb

Rezidencija u Visokoj ulici 22, poznata i kao dvorac Pongratz, a danas rezidencija i jedini takav objekt u gradu, u tehničkom smislu, nije bila lišena žalosne sudbine neodržavanja i propadanja koje je karakteristično za većinu starih zgrada najužeg centra grada Zagreba.

Zgrada rezidencije u Visokoj je, uslijed neadekvatnog i nekontinuiranog održavanja, u mnogim svojim segmentima u vrlo lošem stanju. Također, u nekim intervencijama nije se poštivao njezin zaštićen status, te su iste rađene na mahove, bez cjelovitog programa. U njima je nepovratno nestao i određeni dio inventara. Dodatno, prilikom izvođenja javne garaže na Tuškancu, u podnožju brda na čijem se vrhu nalazi rezidencija, pojavile su se na njoj mnogobrojne pukotine koje su tijekom 2014. godine, pri bojanju interijera, estetski sanirane, ali u konstruktorskom smislu, zgrada nikad nije sustavno pregledana da bi se znalo postoji li potreba za određenim mjerama sanacije.

Uzimajući u obzir status i tehničko stanje kompleksa (ne samo zgrade), nužno je izraditi cjelovit plan/program obnove na temelju konzervatorskih smjernica te odrediti faze u kojima će se program realizirati, i to prvenstveno sukladno urgentnosti određenih zahvata.

Slijedom navedenog, u tu je svrhu tijekom 2014. godine izrađen elaborat postojećeg stanja i geodetski snimak zgrade (ne i perivoja) jer nikakva relevantna dokumentacija u tom smislu nije postojala, a otpočela je i suradnja s konzervatorskom službom Grada Zagreba, s kompletnom problematikom je upoznata i konzervatorska služba Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode kao i Hrvatski restauratorski zavod (uz njihovu suglasnost planirane su tijekom 2014. godine hitne mjere na pojedinim segmentima konstrukcije ili fasadnog plašta kako bi se zaustavilo propadanje zgrade do trenutka cjelovite obnove<sup>51</sup>). Kako je u siječnju 2015. godine zgrada izuzeta iz portfelja nekretnina kojima Društvo upravlja, Društvo je obustavilo sve aktivnosti po tom pitanju.

Što se inventara tiče, dio je također zaštićena kulturna baština. Rješenjem Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode od 10. rujna 2014. godine, 31 umjetnina iz državnog rezidencijalnog objekta Visoka 22 upisuje se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Hrvatski restauratorski zavod evidentirao je 31 ulje na platnu, od kojih je samo 15 bilo u dobrom stanju očuvanosti.

Sukladno evidentiranim oštećenjima na dijelu slikarskog inventara, Hrvatski restauratorski zavod prijavljuje konzervatorsko-restauratorske radove za programe zaštite i očuvanja kulturnih dobara za 2014. godinu te je isti prihvaćen od strane Ministarstva kulture. Radovi su, po saznanju Društva, bili u tijeku u 2015. godini.

Rješenjem Ministarstva kulture, KLASA: UP/I-612-08/16-06/0057, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-2, od 7. lipnja 2016. godine utvrđeno je da umjetnički inventar Palače Pongratz u Visokoj 22 u vlasništvu Republike Hrvatske, ima svojstva kulturnog dobra. U prilogu navedenog rješenja nalazi se popis od 1849 predmeta i katalog inventara koji je uložen u zbirku isprava predmetnog kulturnog dobra.

---

<sup>51</sup> Primjerice, najhitniji su zahvati: sanacija krova, prodora vode u podrum i zamjena vanjskih krila prozora koja su potpuno propala.

## Kalendar aktivnosti za 2017. godinu

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
Prikupljanje svih relevantnih podataka u svrhu stvaranja baze podataka za potrebe planiranja aktivnosti i analitiku troškova u svrhu korekcije visine naknada za korištenje rezidencija	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sređivanje i dorada baza podataka nužnih za izvršenje aktivnosti</li> </ul>
Rad na višegodišnjem programu obnove, tekućeg i investicijskog održavanja/ishođenje konzervatorskih smjernica za planirano	Prva polovica 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prikupljanje i analiza postojeće te izrada nedostajuće dokumentacije – nastavak aktivnosti iz 2016.</li> <li>• plan i određenje prioriteta u postupanju</li> </ul>
Izrada i dorada postojeće ili izrada nove projektne dokumentacije za planirane aktivnosti	2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izrada projektantskih rješenja za pojedine probleme koji se moraju prioritetno otkloniti – nastavak aktivnosti iz 2016.</li> <li>• ishođenje potrebnih dozvola i suglasnosti – nastavak aktivnosti iz 2016.</li> <li>• sređivanje i nabava podataka/dokumentacije potrebne za izradu višegodišnjeg programa tekućeg i investicijskog održavanja – nastavak aktivnosti iz 2016.</li> </ul>
Završetak aktivnosti na izradi geodetskih snimki/elaborata rezidencija	Kraj 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• usklađenje s katastrom</li> <li>• geodetski snimak zgrada i okoliša, vinograda, voćnjaka, zelenih površina, uključivo zone zelenila, vila Brijunka, Vanga/Krasnica i Galija</li> <li>• geodetski snimak zgrada i okoliša, zelenih površina, uključivo zone zelenila – vila Kovač, Hvar</li> <li>• geodetski snimak</li> </ul>

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
		perivoja; staze, objekti, ograde, zelene površine, pojedinačna ili grupe stabala – Visoka 22, Zagreb
Aktivnosti tekućeg, redovitog održavanja zgrada i okoliša	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kontinuirane aktivnosti</li> </ul>
Investicije vezane uz prioritarno otklanjanje tehničkih nedostataka zgrada koji bi mogli nanijeti trajnu štetu	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izrada projektantskih rješenja – sve vile</li> <li>• konzervatorski istraživački radovi i izrada smjernica – Visoka 22, Zagreb</li> <li>• ishodaenje potrebnih suglasnosti i dozvola – sve vile</li> <li>• aktivnosti vezane uz sanacije svih elemenata zgrada kod kojih je ugrožena stabilnost - sve vile, a posebno vila Brijunka, Brijuni i Visoka 22, Zagreb</li> </ul>
Poboljšanje sigurnosnih uvjeta rezidencija/završetak projekta i izvedba, najmanje prva faza	Prva polovica 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izrada projekata/završne aktivnosti – nastavak aktivnosti iz 2016.</li> <li>• dobivanje suglasnosti</li> <li>• izvođenje po fazama</li> <li>• povezivanje u postojeći sustav nadzora</li> <li>• definiranje postupanja/obveza/odgovornosti/nadzora svih sudionika: Društva i tijela nadležnih za sigurnost protokolarnih programa u svrhu optimalnog funkcioniranja, ali i zaštite, očuvanja i sigurnosti zgrada, inventara, okoliša i prirode</li> </ul>
Poboljšanje statusa protupožarne zaštite	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trajna aktivnost; održavanje staza i opreme, obuka djelatnika, suradnja s</li> </ul>



Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
		<p>Javnom ustanovom Nacionalni park Brijuni (dalje u tekstu: JUNP-Brijuni)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uključenje u pripremne aktivnosti planiranja sudionika protupožarne zaštite na lokalnoj razini - Županijske vatrogasne postrojbe; općine Fažana, JUNP-Brijuni te iznalaženje rješenja za poboljšanje protupožarne zaštite na otocima Vanga/Krasnica i Galija</li> </ul>
Izrada krajobraznih rješenja za pojedine dijelove rezidencijalnog kompleksa	2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prema smjernicama iz Plana upravljanja JUNP-om Brijuni, izraditi projekt krajobraznog rješenja za Bijelu vilu, Jadranku i vilu Kovač, Hvar te perivoj u Visokoj 22, Zagreb</li> </ul>
Rad u okolišu, vinogradu i voćnjaku; aktivnosti sukladno krajobraznim rješenjima i Smjernicama iz Plana upravljanja JUNP-om Brijuni za brijunski rezidencijalni kompleks te u perivoju Visoke 22 i ostalim lokacijama u Zagrebu u vrtu Vile Kovač na Hvaru	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kontinuirane aktivnosti</li> </ul>
U suradnji s općinskim državnim odvjetništvima, tijelima državne uprave i gradskim/općinskim tijelima koja su nadležna za imovinskopravne poslove, raditi na sređivanju dokumentacije	2016./2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• neupitno je vlasništvo (Republika Hrvatska) i status rezidencija – tijekom 2016. dobiveno je rješenje/dokaz da su vile izgrađene prije 1968. legalne, ali je potrebna provjera jesu li ishodeni svi dokumenti i provedeni svi postupci ispravnog upisa u katastar i vlasničke knjige – nastavak aktivnosti</li> </ul>

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
Ostvarivanje trajne sinergije i zajedničkog nastupanja s JUNP-om Brijuni (Ministarstvo kulture, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode), s ciljem bržeg i djelotvornijeg detektiranja i uklanjanja problema koji su u zajedničkom djelokrugu odgovornosti te razvijanjem mjera za stjecanje potpora iz sredstava fondova Europske unije	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kontinuirane aktivnosti</li> <li>• definiranje modela suradnje s ostalim tijelima koja mogu pridonijeti dinamici odrađivanja posla</li> </ul>
Pripremne aktivnosti za plan certificiranja i energetske obnove	Prva polovica 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geodetske snimke</li> <li>• tehnička dokumentacija               <ul style="list-style-type: none"> <li>- nastavak aktivnosti iz 2016.</li> </ul> </li> </ul>

### Ostale aktivnosti

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, u tijeku su dogovori o provođenju mjera energetskog certificiranja i obnove objekata sukladno konzervatorskim smjernicama. Naime, potrebno je naglasiti da se na objektima povijesnih karakteristika pravila energetske učinkovitosti mogu primjenjivati tek selektivno, sukladno odredbama struke i s ciljem očuvanja njihovog oblikovno-povijesnog značaja.

Za dvije rezidencije koje su Odlukom Vlade RH od 12. svibnja 2016. godine vraćene na upravljanje Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, a 9. dopunom Priloga Ugovoru o poslovno-tehničkoj suradnji, 12. srpnja 2016. godine predane na upravljanje DRŽAVNIM NEKRETNINAMA d.o.o. (rezidencije Visoka 22 i Zelena vila u Zagrebu) detaljni plan aktivnosti tek će se donijeti nakon pregleda stanja s obzirom na to da u trenutku planiranja nisu bile na upravljanju Ureda/DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o.

Također, kako je rezidencija u Visokoj tijekom 2014. godine bila na upravljanju Društva, saznanja o nekim potrebnim aktivnostima postoje te su ista upisana u tabele sažetka Plana za 2017. godinu. Ipak, imajući u vidu činjenicu da je rezidencija godinu i pol bila izvan funkcije, to svakako nije definitivni plan za tu rezidenciju.

Za Zelenu vilu nisu planirane aktivnosti jer je isto moguće tek nakon primopredaje i detaljnog pregleda nekretnine.

## **II. Diplomatsko-konzularna predstavništva stranih država u Republici Hrvatskoj kojima trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. trenutačno upravlja prema Prilogu I. Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji**

Trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. upravlja i održava nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje se koriste za potrebe smještaja diplomatsko-konzularnih predstavništava (dalje u tekstu: DKP) stranih država u Republici Hrvatskoj.

Na temelju članka 48., a u vezi s člankom 54. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, predstojnik DUUDI-ja je 18. listopada 2013. godine donio odluku kojom se stranim diplomatskim, trgovinskim i kulturnim predstavništvima produžuju ugovori o zakupu – najmu poslovnih i stambenih prostora u Zagrebu.

Tako su ugovori sklopljeni s:

1. Talijanskim kulturnim centrom u Zagrebu – poslovni prostor Preobraženska 4
2. Austrijskim kulturnim institutom – poslovni prostor Gundulićeva 3/1
3. Francuskim institutom u Zagrebu – poslovni prostor Preradovićeva 5
4. Veleposlanstvom Ukrajine u Zagrebu – vila u Voćarskoj 52
5. Veleposlanstvom Republike Italije – vila na Gornjem Prekrižju 71
6. Slavujevac 7 – nekretnina je prazna jer je u tijeku sudski postupak utvrđivanja suvlasništva između Grada Zagreba i Republike Hrvatske
7. Pantovčak 258 – nekretnina je trenutačno prazna.

Napomena:

*Srebrnjak 136, 9. Dopunom Priloga I. Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21. veljače 2014. godine vraćen je na upravljanje DUUDI-ja (nekretnina više nije u sustavu DKP).*

Troškovi tekućeg i investicijskog održavanja pokrivaju se na temelju sklopljenih ugovora o najmu ili zakupu te iz proračuna Društva, a cijene najma ili zakupa mijenjat će se sukladno stanju na tržištu i u dogovoru s Ministarstvom vanjskih i europskih poslova.

**Kalendar aktivnosti za 2017.**

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
Prikupljanje svih relevantnih podataka u svrhu stvaranja baze podataka za potrebe planiranja aktivnosti i analitiku troškova u svrhu korekcije visine naknada za korištenje DKP-a	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sređivanje i dorada baza podataka nužnih za izvršenje aktivnosti – nastavak aktivnosti iz 2016.</li> </ul>
Rad na finalizaciji plana tekućeg i investicijskog održavanja/ishođenje konzervatorskih smjernica za planirano	Prvi kvartal 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izrada plana</li> <li>• prikupljanje i analiza postojeće te izrada nedostajuće dokumentacije</li> <li>• planiranje prioriteta u postupanju</li> </ul>
Izrada i dorada postojeće ili izrada nove projektne dokumentacije za planirane aktivnosti	Prvi kvartal 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izrada projektantskih rješenja za pojedine probleme koji se moraju prioritetno otkloniti</li> <li>• ishođenje potrebnih</li> </ul>

Aktivnost	Rok/ Datum	Tijek izvršenja
		dozvola i suglasnosti
Izrada potrebnih geodetskih snimki / elaborata rezidencija	Prva polovica 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• usklađenje s katastrom</li> <li>• snimke okoliša vila</li> </ul>
Aktivnosti tekućeg, redovitog održavanja zgrada i okoliša	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prema potrebi</li> </ul>
Investicije vezane uz prioritarno otklanjanje tehničkih nedostataka zgrada koji bi mogli nanijeti trajnu štetu	Kontinuirano 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eventualna potrebna istraživanja i izrada konzervatorskih smjernica</li> <li>• izrada projektantskih rješenja</li> <li>• ishodaenje potrebnih suglasnosti i dozvola</li> <li>• izvođenje radova</li> <li>• možebitan nastavak zaostalih radova obnove pročelja iz 2016., Prekrižje 71 u Zagrebu - prvi kvartal 2017.</li> </ul>
Pripremne aktivnosti za plan certificiranja i energetske obnove	Prva polovica 2017.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geodetske snimke</li> <li>• tehnička dokumentacija</li> <li>• definiranje modela suradnje s ostalim tijelima koja mogu pridonijeti dinamičnom odrađivanju poslova</li> </ul>

**SAŽETI PRIKAZ GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA, ODNOSNO TEKUĆEG I  
INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA REZIDENCIJALNIH OBJEKATA U VLASNIŠTVU  
REPUBLIKE HRVATSKE**

<b>CILJ/KLJUČNA AKTIVNOST</b>	<b>MJERA/PODAKTIVNOST</b>
Komercijalizacija i stavljanje u funkciju ekonomskog rasta	Povijesno-umjetnička valorizacija i tehnička dokumentacija – nastavak aktivnosti
	Iniciranje donošenja strateškog, višegodišnjeg plana razvoja rezidencijalnog kompleksa/pojedinačnih rezidencija – nastavak aktivnosti
	Rad na izgradnji i jačanju tima odgovornog za provedbu strateškog plana razvoja – nastavak aktivnosti
Višegodišnji program upravljanja / tekućeg i investicijskog održavanja	Izrada programa na temelju prihvaćenog koncepta
	Prikupljanje, analiza postojeće te izrada nedostajuće dokumentacije – nastavak aktivnosti
	Određenje/revizija prioriteta u postupanju / trogodišnji plan obnove
Poboljšanje sigurnosnih uvjeta	Poboljšanje tehničkih karakteristika zgrada koje pridonose sigurnosti – nastavak aktivnosti
	Poboljšanje statusa protupožarne zaštite – nastavak aktivnosti i pronalaženje novih rješenja
	Izrada projekta tehničke zaštite, videonadzora i nadzora pokreta te usklađenje s mogućim postojećim sustavom nadzora – nastavak aktivnosti
	Izvedba tehničke zaštite (videonadzor rezidencija i detekcije pokreta) - izvođenje po fazama
Energetsko certificiranje rezidencija	Pripremne aktivnosti – prikupljanje i izrada potrebne dokumentacije, suradnja s konzervatorskom službom u pogledu određenja dopustivih aktivnosti na zaštićenom kulturnom dobru
	Definiranje i uspostavljanje suradnje s institucijama u sustavu zaduženim za energetsko certificiranje
Primjena ekološki prihvatljivijih rješenja za detektirane probleme	Definiranje područja/aktivnosti na kojima se mogu poboljšati okolišni uvjeti i održivost sustava
	Izrada krajobraznih rješenja sukladno smjernicama Nacionalnog parka Brijuni, izrada krajobraznog rješenja za perivoj uz Visoku i vrt uz Vilu Kovač
	Priprema za uvođenje alternativnih i obnovljivih izvora energije; u suradnji s tijelima konzervatorske službe, zaštite okoliša, zaštite prirode i nacionalnog parka iznalaženje rješenja na temelju studije izvedivosti za alternativni, obnovljiv izvor energije na izdvojenom otoku Vangi
	Kupnja radnih vozila na ekološki pogon/elektrovozila; početne aktivnosti za kupnju hibridnog plovila; sve vezano uz mogućnost povrata sredstava kroz fondove

### 13. Provedbe projekata javno-privatnog partnerstva

Zakonski propisi kojima je uređena provedba projekata javno-privatnog partnerstva:

1. Zakon o javno-privatnom partnerstvu (Narodne novine, broj 78/12, 152/14)
2. Uredba Vlade Republike Hrvatske o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva (Narodne novine, broj 88/12, 15/15)
3. Zakon o koncesijama (Narodne novine, broj 143/12)
4. Zakon o javnoj nabavi (Narodne novine, broj 90/11, 83/13, 143/13, 13/14)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
6. Zakon o proračunu (Narodne novine, broj 87/08, 136/12, 15/15).

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu (Narodne novine, broj 78/12) utvrđeni su postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera.

Obvezu i rizike, uz financiranje i proces gradnje, preuzima privatni partner. Statusno, javno-privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera, kojim se, u svrhu provedbe projekata, osniva zajedničko trgovačko društvo.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju.

Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisanom obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Prilikom planiranja i dogovaranja projekata javno-privatnog partnerstva tijekom 2014. godine, sukladno zakonu, projekti se dostavljaju Agenciji za javno-privatno partnerstvo na odobrenje koje se daje uz pribavljenu prethodnu suglasnost Ministarstva financija.

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se, udruživanjem resursa i podjelom rizika, postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje učinkovitosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svojeg proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (najviše 40 godina) omogućuje povrat uloženi sredstava privatnom poduzetniku.

Potrebno je naglasiti da postoje određene prednosti javno-privatnog partnerstva koje se mogu iskoristiti, međutim, ne treba ga smatrati instant-rješenjem za razvoj infrastrukture i pružanje usluga.

Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopuštaju situacija, obilježja projekta, i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

Vlada Republike Hrvatske na 21. sjednici održanoj 19. travnja 2012. donijela je Okvirni program izgradnje, dogradnje i rekonstrukcije javnih građevina prema ugovornom obliku javno-privatnog partnerstva, ukupne kapitalne vrijednosti veće od 14 milijardi kuna.

Zaključkom Vlade Republike Hrvatske, KLASA: 022-03/13-07/244, URBROJ: 50301-05/20-13-2, od 3. listopada 2013. godine (Narodne novine, broj 124/13), Vlada Republike Hrvatske zadužila je Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija za završetak postupka javnog nadmetanja za izbor privatnog partnera i nastavak provedbe projekta javno-privatnog partnerstva „Trg pravde“ u Zagrebu.

Istim su Zaključkom Ministarstvo pravosuđa, Ministarstvo gospodarstva i DUUDI zaduženi za sudjelovanje u Povjerenstvu za praćenje i nadzor provedbe postupka javnog nadmetanja i sklapanja ugovora te izboru privatnog partnera putem Centra za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija.

Cilj projekta „Trg pravde“ jest koncentracija zagrebačkih sudova na jednome mjestu, te se njime predviđa izgradnja poslovnog prostora od oko 82.000 m<sup>2</sup>, garaže od oko 49.000 m<sup>2</sup> te popratnih sadržaja (restorana, kafića, kongresne dvorane i slično) od oko 6.103 m<sup>2</sup>.

U kolovozu 2013. godine Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija objavio je poziv za odabir privatnog partnera za projektiranje, financiranje, rekonstrukciju, izgradnju, opremanje, održavanje i upravljanje Trgom pravde u Zagrebu po ugovornom obliku javno-privatnog partnerstva u projektu izgradnje Trga pravde u vrijednosti od 1,6 milijardi kuna.

Prvi krug nadmetanja završio je 12. studenoga 2013. godine, a trenutačno je u tijeku utvrđivanje svih bitnih parametara kojima će se detaljno odrediti sve potrebe javnog partnera, a time i tehnički standardi samog projekta, kako bi se moglo krenuti u drugi krug nadmetanja.

Sukladno prethodno citiranom Zaključku Vlade Republike Hrvatske, uloga DUUDI-ja, kao člana Povjerenstva za praćenje i nadzor provedbe postupka javnog nadmetanja i sklapanje ugovora, jest sudjelovanje u izboru privatnog partnera, a ujedno je DUUDI i javni partner u ovom projektu.

Dosad je, tijekom 2014. godine, DUUDI obavio detaljnu pravnu i ekonomsku analizu dokumentacije vezane uz predmetni projekt javno-privatnog partnerstva, koju su mu dostavili Ministarstvo pravosuđa i Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicije.

U provođenju navedene analize uočeno je da postoji niz otvorenih prethodnih pitanja o kojima ovisi provedba ovog projekta, slijedom čega su od nadležnih tijela državne uprave uključenih u ovaj projekt zatražena detaljna očitovanja o tim pitanjima, i to posebno o:

- sredstvima osiguranim za provedbu tog Projekta
- određivanju građevne čestice i o vlasničkopravnom statusu predmetnog zemljišta
- izradi novog nacрта ugovora
- svim potrebnim sadržajima ovog Projekta i drugo.

Budući da Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicije nije tijekom 2016. godine poduzimao aktivnosti s ciljem provedbe ovog projekta, te budući da još postoji niz otvorenih pitanja o kojima ovisi provedba ovog projekta, u 2017. godini ne predviđa se provođenje daljnjih aktivnosti u razvoju i provedbi ovog projekta.



## Sažeti prikaz provedbe projekata javno-privatnog partnerstva

PLANIRANE AKTIVNOSTI TIJEKOM 2017. GODINE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopuštaju situacija, obilježja projekta, i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi, a sukladno definiranoj važećoj regulativi u Republici Hrvatskoj.</li></ul>
--	--

## 14. Godišnji plan vođenja Registra državne imovine

**Misija Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (dalje u tekstu: Državni ured ili DUUDI) je, između ostalog, omogućiti uspostavu cjelovite i sistematizirane evidencije svih pojavnih oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske i s njome povezanih značajki. Funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o imovini, ishodišno je pitanje učinkovitog upravljanja imovinom koje podrazumijeva skup procesa ostvarivih u srednjem ili dugom roku. Imajući u vidu da su uspostava registra imovine, njegov ustroj i podatkovna nadogradnja kontinuiran dugogodišnji proces, Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13, dalje u tekstu: Strategija upravljanja) definirani su sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra državne imovine<sup>52</sup>:**

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Prethodno navedeni ciljevi vođenja registra državne imovine pretpostavljeni Strategijom upravljanja, kao i aktivnosti kojima se operacionaliziraju ciljevi ovise jedni o drugima, većina njih odvija se paralelno i kontinuirano te ih je potrebno sagledavati kao reformsku cjelinu. U Revidiranom strateškom planu Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom za razdoblje 2016. – 2018.<sup>53</sup> vođenje Registra državne imovine kroz funkcionalnu uspostavu sveobuhvatnog Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) definira se kao poseban cilj općeg cilja – održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. U okviru postavljenog posebnog cilja definira se reformska mjera Redefiniranje pojma i strukture sveobuhvatne evidencije državne imovine, sadržana i u Nacionalnom programu reformi 2016.<sup>54</sup>

Ključna je smjernica vođenja registra državne imovine stvaranje pretpostavki za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi s raspolaganjem državnom imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, pri čemu se uvažava različitost pojavnih oblika imovine, titulara vlasništva i procjene vrijednosti. Implementacijom jedinstvenog transparentnog sustava upravljanja državnom imovinom želi se postići redovito ažuriranje Registra državne imovine i učinkovitije upravljanje državnom imovinom, s ciljem znatnijeg utjecaja na gospodarski razvoj i rast države, a time i na standard hrvatskih građana.<sup>55</sup>

<sup>52</sup> Pojmovi Registar državne imovine, Središnji registar državne imovine i Središnji registar koriste se naizmjenično kao istoznačnice.

<sup>53</sup> <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvjesca/Revidirani%20strate%C5%A1ki%20plan%20Dr%C5%BEavnog%20ureda%20za%20upravljanje%20dr%C5%BEavnom%20imovinom%20za%20razdoblje%202016-2018.pdf>

<sup>54</sup> [http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2016/nrp2016\\_croatia\\_hr.pdf](http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2016/nrp2016_croatia_hr.pdf)

<sup>55</sup> Dokumentacija o državnoj imovini disperzirana je u različitim evidencijama državnih institucija. Istodobno, neki oblici državne imovine u svojoj ukupnosti, zbog svojih su posebnosti potpuno izostavljeni iz računovodstvenih i inih evidencija ili su podaci o njima nepotpuni. Kada je riječ o registrima imovine, trenutačno se državna imovina evidentira na više mjesta. Postoji nekoliko registara koji obuhvaćaju određene oblike državne imovine, i to: Središnji registar državne imovine, Registar koncesija, Registar poljoprivrednog zemljišta, Registar kulturne baštine, stoga i o uporabi imovine odlučuje više subjekata opće države i šireg javnog sektora, zbog čega izostaje cjelovitost evidentiranja imovine u jedinstvenoj bazi, ali i odgovornost za

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra državne imovine su:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16)
2. Uredba o Registru državne imovine (Narodne novine, broj 55/11)
3. Zakon o državnoj informacijskoj infrastrukturi (Narodne novine, broj 92/14).

Članak 60. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16, dalje u tekstu Zakon) navodi da je Registar državne imovine Središnji registar državne imovine, a uspostavlja ga i vodi DUUDI. Sukladno članku 73. Zakona, na snazi ostaju provedbeni propisi doneseni na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/10 i 70/12). Provedbeni propisi uključuju i Uredbu o Registru državne imovine (Narodne novine, broj 55/11, dalje u tekstu Uredba), sve do stupanja na snagu provedbenih propisa iz članka 71. stavka 1. Zakona. U članku 25. stavku 1. Uredbe stoji da su tijela državne uprave, zavodi i pravne osobe kojima je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugi korisnici državnog proračuna, dužni do 31. siječnja svake godine DUUDI-ju dostaviti podatke sa stanjem na dan 31. prosinca prethodne godine, o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste, o nekretninama u svome vlasništvu, kao i o svim drugim nekretninama koje koriste na temelju ugovora o zakupu, ugovora o najmu ili ugovora o korištenju. U skladu sa stavkom 1. člankom 28. Uredbe, imovinu je potrebno klasificirati prema rasporedu računa iz Računskog plana za proračunsko računovodstvo i vrijednosno iskazati sukladno propisima za proračunsko računovodstvo, u skladu s čime je, nastavno na smjernice, za Državni ured obvezujućeg Naputka o vrsti, načinu prikupljanja i sadržaju podataka i informacija o državnoj imovini za potrebe vođenja Registra državne imovine i sastavljanje Bilance državne imovine (Ministarstvo financija Republike Hrvatske, KLASA: 400-06/12-01/127; URBROJ: 513-05-02/13-7, dalje u tekstu: Naputak)<sup>56</sup>, u prosincu 2015. godine pokrenut projekt izrade i implementacije Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO).

Za podsjetiti je da je popisivanje imovine u vlasništvu Republike Hrvatske započelo još 1993. godine, ali tek je u prosincu 2010. godine, proglašenjem Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/2010 i 70/2012), uređena uspostava i vođenje Registra državne imovine, dok su način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja, detaljnije razrađeni Uredbom o Registru državne imovine. Središnji registar državne imovine prvi je put javno objavljen 15. siječnja 2014. i otad se redovito objavljuju dopune i izmjene podataka u Registru. Postojeći Registar državne imovine smješten je na serverima DUUDI-ja.<sup>57</sup>

Poslovi vođenja Registra državne imovine obavljaju se u okviru Odjela za Registar državne imovine i objavu u okviru Službe za strategiju, plan, analizu, registar državne imovine i objavu odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom. Vođenje Registra državne imovine obuhvaća dugogodišnje kontinuirane procese, kako slijedi:

- identifikacija obveznika Registra državne imovine, prvi kontakti s obveznikom Registra te kontinuirani kontakti s obveznicima
- prikupljanje i unos podataka o dionicama i udjelima u Registar državne imovine
- prikupljanje i unos podataka o nekretninama u Registar državne imovine
- mjesečna objava podataka Registra državne imovine na internetskim stranicama DUUDI-ja

---

učinkovitost uporabe pojedinih oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

<sup>56</sup> <https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Registar%20imovine/Prilog%201%20-%20Naputak.pdf>

<sup>57</sup> <https://imovina.gov.hr/registar-drzavne-imovine/1461>; <http://registar-imovina.gov.hr/>; <http://registar-imovina.gov.hr/default.aspx?action=udjeli>; <http://registar-imovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine>;

- suradnja s drugim institucijama i drugim ustrojstvenim jedinicama DUUDI-ja i građanima.

Pored prethodno naznačenih aktivnosti, od siječnja 2015. godine svi djelatnici Odjela registra državne imovine i objave i voditeljica Službe za strategiju, plan, analizu, Registar državne imovine i objavu odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom provode aktivnosti programske i podatkovne nadogradnje postojećeg Registra državne imovine. Riječ je o višegodišnjem i višefaznom projektu Informacijski sustav upravljanja državnom imovinom (ISUDIO)<sup>58</sup>, na kojem će se aktivnosti nastaviti u kontinuitetu i u cijeloj 2017. godini. Aktivnosti na projektu ISUDIO i ciljevi koji se žele postići obuhvaćeni su strateškim i planskim dokumentima DUUDI-ja.<sup>59</sup> Također, projekt ISUDIO u funkciji je redefiniranja pojma i opsega evidencije državne imovine, što je ujedno i jedna od prioritarnih mjera u sklopu ciklusa koordinacije gospodarske i fiskalne politike unutar Europske unije. Riječ je o ključnom području Makroekonomska stabilnost i financijska održivost, potpodručje Poboljšanje raspolaganja i upravljanja državnom imovinom, reformska mjera broj 5 u Nacionalnom programu reformi 2016.<sup>60</sup>

Za potpunu funkcionalnu uspostavu objavljenog Središnjeg registra kao registra koji će postupno objedinjavati sve pojavne oblike imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, bilo je nužno u što skorijem roku započeti restrukturiranje jedinstvene metodologije obuhvata, evidentiranja, procjenjivanja i priznavanja imovine od strane svih obveznika dostave podataka u Registar državne imovine. Na tom su tragu i odredbe Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu i kao ID Zakona), te odredbe nacrta prijedloga nove uredbe o Registru, radnog naziva Uredba o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine (dalje u tekstu: nova Uredba). Nacrt je nove Uredbe pripremljen, te će biti upućen Vladi Republike Hrvatske nakon donošenja ID Zakona<sup>61</sup>.

Spomenutim se dokumentima, među ostalim, stvara normativna podloga, odnosno okvir za redefiniranje pojma državne imovine i proširenje sloga fizičkih, pravnih i ekonomsko–financijskih podataka, odnosno atributa o imovini, koji će se dostavljati u Registar državne imovine, kao i reklasifikaciju pojavnih oblika imovine u skladu s analitikom kontnih planova, i vrijednosno iskazuje, sukladno propisima za proračunsko računovodstvo, a sve u skladu sa smjernicama iz prethodno spomenutog Napatka Ministarstva financija i Upute

---

<sup>58</sup> Projekt ISUDIO upisan je u ProDII - Javni Registar za koordinaciju projekata izgradnje državne informacijske infrastrukture, pri Ministarstvu uprave Republike Hrvatske.

<sup>59</sup><https://imovina.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Izvjescia/Revidirani%20strate%C5%A1ki%20plan%20Dr%C5%BEavnog%20ureda%20za%20upravljanje%20dr%C5%BEavnog%20imovinom%20za%20razdoblje%202016-2018.pdf>

<sup>60</sup> [https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2016/17%20sjednica%20Vlade//17%20-%201a\\_novi.pdf](https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2016/17%20sjednica%20Vlade//17%20-%201a_novi.pdf), str.90).

<sup>61</sup> Državni ured za upravljanje državnom imovinom je kao stručni nositelj početkom 2015. godine započeo s izradom nacrta Prijedloga Zakona, te je proveden postupak procjene učinaka propisa, savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, te tijelima državne uprave.

Nakon usklađenja s pristiglim primjedbama, tekst Zakona je raspravlján i dodatno usklađen na stručnim radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske i upućen u Hrvatski sabor. Obzirom na činjenicu da su neposredno nakon toga održani redovni parlamentarni izbori, te da je formiran novi saziv Hrvatskog Sabora, kao i nova Vlada Republike Hrvatske, tekst zakona je, prije usvajanja, trebao ponovo proći zakonodavnu proceduru – mišljenja nadležnih tijela državne uprave, raspravu na stručnim radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske, te nakon usvajanja na sjednici Vlade upućivanje u Hrvatski sabor. Budući je u međuvremenu došlo do raspuštanja Hrvatskog sabora, te su raspisani izvanredni parlamentarni izbori, zakonodavna procedura biti će provedena po konstituiranju novog saziva Hrvatskog sabora i formiranja nove Vlade Republike Hrvatske. Isto se odnosi i na provedbene propise koji se donose temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske (Ministarstvo financija Republike Hrvatske, KLASA: 400-06/12-01/127; URBROJ: 513-05-02/13-7, dalje u tekstu: Uputa)<sup>62</sup>. Smjernice Naputka u provedbi su podatkovne nadogradnje postojećeg Registra, obvezujuće za DUUDI i CERP. Uputa detaljnije razmatra pitanja priznavanja, mjerenja i evidentiranja pojavnih oblika imovine pretpostavljenih Naputkom. Obveznici primjene Upute proračunski su i izvanproračunski korisnici državnog proračuna, proračunski i izvanproračunski korisnici proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (u daljnjem tekstu: JLP(R)S), te ostali korisnici državne imovine.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u Središnjem registru moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Slijedom toga, DUUDI je u 2015. godini započeo aktivnosti na višegodišnjem projektu nadogradnje postojećeg Registra državne imovine i njegove transformacije u upravljački informacijski sustav, Informacijski sustav upravljanja državnom imovinom (ISUDIO), čija je realizacija planirana fazno, kroz više fiskalnih razdoblja. Pretpostavljene faze projekta jesu:

- Faza 1.<sup>63</sup>: podatkovna i programska nadogradnja sustava za pojavne oblike nekretnina te povezivanje s vanjskim web servisima u nadležnosti drugih tijela državne uprave: Državna geodetska uprava (DGU) i Ministarstvo pravosuđa: Zajednički informacijski sustav (ZIS); Državna geodetska uprava (DGU): Registar prostornih jedinica (RPJ), Digitalni katastarski plan (DKP), Toponimi; Fina: OIB servis
- Faza 2.: podatkovna i programska nadogradnja za pojavne oblike za financijske imovine te povezivanje sa Sudskim registrom, Središnjim klirinško depozitarnim društvom (SKDD), Zagrebačkom burzom (ZSE)
- Faza 3.: povezivanje na Registar koncesija, Registar kulturnih dobara te na ostale javne registre.

Po potpisivanju Ugovora o izradi i implementaciji Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) sa Zajednicom ponuditelja IGEA d.o.o. i IN2 d.o.o., slijedom procesa javne nabave, u siječnju 2016. godine pristupilo se i realizaciji projekta izrade i implementacije aplikacijskog sustava za prvu fazu ISUDIO-a, koja obuhvaća podatkovnu i programsku nadogradnju postojećeg sustava, odnosno postojećeg Registra državne imovine, i to za pojavne oblike nekretnina obuhvaćenih skupinama 01 – Neproizvedena dugotrajna imovina i 02 – Proizvedena dugotrajna imovina Računskog plana proračuna, sve nastavno na smjernice Naputka i Upute Ministarstva financija. Aktivnosti na prvoj fazi projekta ISUDIO odrađene su u kontinuitetu u prvom polugodištu 2016. godine. U skladu s definiranom funkcionalnom specifikacijom, dovršen je dizajn aplikacijskog rješenja. Sustav je od kraja svibnja u testnoj fazi, a uvođenje sustava u rad, po prvoj fazi projekta, planirano je po dovršenom testiranju aplikacijskog rješenja te dostupnosti svih, po natječajnoj dokumentaciji zahtijevanih, web servisa za elektronsko povezivanje na sustave u nadležnosti drugih tijela državne uprave do kraja 2016. godine. U okviru planiranih aktivnosti za 2016. godinu, u travnju je započet rad na pripremi druge faze projekta ISUDIO. Održani su sastanci radne skupine za izradu modela podatkovne nadogradnje za pojavne oblike financijske imovine u vlasništvu RH, kao podloge za izradu tehničke dokumentacije. Aktivnosti na izradi aplikacijskog rješenja za drugu fazu ISUDIO-a odvijat će se i u prvom polugodištu 2017. godine, po provedbi planiranog javnog natječaja. Puštanjem u rad aplikacijskog rješenja za prvu fazu dogradnje sustava, nakon inicijalnog prijenosa podataka iz

<sup>62</sup> <http://www.mfin.hr/hr/upute-nalozi-i-ostalo>

<sup>63</sup> <https://imovina.gov.hr/vijesti/odrzano-prvo-predstavljanje-srednjorocne-podatkovne-i-programske-nadogradnje-registra-drzavne-imovine/1599>

postojećeg Registra državne imovine u ISUDIO, u dogovoru sa svakim od obveznika dostave podataka, obveznici dostave podataka sami će, elektroničkim putem unositi prošireni skup fizičkih, pravnih, ekonomskih i financijskih značajki pojava oblika imovine, odnosno ažurirati Registar državne imovine. Dosadašnja je praksa bila da se podaci dostavljaju Odjelu registra državne imovine i objave (DUUDI) te da ih službenici Odjela unose u sustav. Pojavni oblici imovine i njima pridruženi podaci koji nisu obuhvaćeni prvom fazom ISUDIO-a i dalje će se prikupljati, i službenici Odjela registra državne imovine i objave unosit će ih u postojeći sustav. Do uspostave Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom i ostvarenih normativnih pretpostavki za obvezu dostave proširenog skupa podataka o imovini (donošenje ID Zakona i nove Uredbe), podatke propisane važećim provedbenim propisima obveznici dostavljaju u Središnji registar na odgovarajućem elektroničkom mediju.

Projektom ISUDIO prvenstveno se potiče multidisciplinarni pristup unaprjeđenja postojećeg sustava i kontinuirana suradnja s obveznicima dostave podataka u Registar državne imovine i dionicima procesa upravljanja državnom imovinom.<sup>64</sup> Stoga je u organizaciji Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, 14. lipnja ove godine održano predstavljanje srednjoročnog projekta izgradnje i implementacije Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO) kao višefazne podatkovne i programske nadogradnje postojećeg Registra državne imovine, a ista će se praksa nastaviti i u 2017. godini<sup>65</sup>.

Zaključno, realizacijom projekta ISUDIO planira se osigurati veća vjerodostojnost i validnost, ali i sustavna kontrola podataka. Prethodno spomenuta prva faza projekta ISUDIO stoga i obuhvaća povezivanje Registra državne imovine s temeljnim registrima - sustavom katastra i sustavom OIB-a, za koje postoje implementirani i dostupni web servisi razmjene podataka.<sup>66</sup>

Slijedom navedenih ciljeva i prioriteta definiranih Strategijom, te aktivnosti započetih i/ili provedenih u 2016. godini, ključne aktivnosti u vođenju Središnjeg registra tijekom 2017. godine odnose se na nastavak projekta ISUDIO, odnosno daljnju nadogradnju postojećeg sustava, i jesu kako slijedi:

1. evidentiranje novih obveznika dostave podataka u Središnji registar i njihovo upoznavanje s metodologijom i sustavom dostave podataka. Novi su obveznici oni obveznici dostave podataka koji se identificiraju sukladno novom zakonskom okviru, kao i oni koji su bili obveznici dostave podataka u Središnji registar državne imovine i prije, ali podatke o imovini čiji su titulari i/ili kojom upravljaju i/ili je koriste nisu dostavili do kraja 2016. godine.
2. održavanje radionica za ovlaštene predstavnike koje obveznici dostave podataka imenuju za pristup i rad na informacijskom projektu ISUDIO
3. aktivnosti stručnog tima na realizaciji druge faze projekta ISUDIO uključuju: razvijanje modela standardiziranog skupa podataka o dionicama, udjelima, obveznicama, mjenicama, čekovima (vrijednosni papiri) i njima pridruženim značajkama; instalaciju novog servera isključivo namijenjenog za ISUDIO, radne sastanke s Izvoditeljima druge faze ISUDIO-a, izradu aplikacijskog sustava druge faze projekta ISUDIO, međuinstitucijsku suradnju,

---

<sup>64</sup> Iako je nositelj aktivnosti realizacije svih faza projekta DUUDI, zbog ranije spomenutog multidisciplinarnog pristupa nadogradnji Registra državne imovine, realizacija projekta zahtijeva suradnju s ostalim tijelima državne uprave i institucijama (primjerice, Centrom za restrukturiranje i prodaju, Ministarstvom financija/Poreznom upravom, Državnim uredom za reviziju).

<sup>65</sup> Više informacija vidjeti na: <https://imovina.gov.hr/vijesti/odrzano-prvo-predstavljanje-srednjorocne-podatkovne-i-programske-nadogradnje-registra-drzavne-imovine/1599>.

<sup>66</sup> Zasad, iako pretpostavljeno projektom, nije omogućeno povezivanje na Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), koji je u zajedničkoj nadležnosti Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave.

- sporazume i protokole s drugim tijelima državne uprave i institucijama.
4. rad na tehničkoj i projektnoj dokumentaciji za treću fazu projekta, a sve u skladu sa zakonskim propisima i strateškim/planskim dokumentima. Naime, uspostavom prve i druge faze projekta ISUDIO i javnom objavom aplikacijskog rješenja, Registar državne imovine ipak se ne može smatrati gotovim ili dovršenim. Imovina je promjenjiva kategorija, Republika Hrvatska konstantno stječe nove oblike imovine, a drugima raspolaže darovanjem, prodajom i slično, pa je riječ o promjenama na dnevnoj razini. Stoga se planira i nadogradnja projektnog rješenja u smislu unaprjeđenja upravljanja imovinom kroz dodavanje novih funkcionalnosti i parametara potrebnih za transparentnije i učinkovitije upravljanje imovinom, kao i definiranje novih poslovnih procesa u suradnji s ostalim tijelima državne uprave, te dopuna aplikacije s ciljem poboljšanog izvještavanja tijela državne uprave i Vlade Republike Hrvatske.  
Treća faza ISUDIO-a obuhvaća povezivanje ISUDIO-a s javnim registrima u nadležnosti drugih tijela državne uprave i ostalih institucija preko odgovarajućih web servisa za razmjenu podataka. Povezivanjem će se omogućiti dostupnost postojećih podataka o imovini u vlasništvu Republike Hrvatske, sadržanih u ostalim javnim registrima, koji se odnose na pojavne oblike imovine navedene u članku 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom (kulturna dobra, koncesije, poljoprivredna zemljišta itd.).
  5. korištenje projekta ISUDIO za objavu odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom. Riječ je o portalu koji bi bio vidljiv bez korisničkog imena i lozinke, gdje bi registrirani korisnici, odnosno obveznici dostave podataka, sami objavljivali svoje odluke i popratni tekst.<sup>67</sup>

U nastavku se opisuju i ostale planirane aktivnosti u vođenju Središnjeg registra tijekom 2017. godine, a njima su, u okviru Tablice 14.1., pridodani i rokovi izvršenja:

- postojeći Registar državne imovine, objavljen i javno dostupan, nastaviti popunjavati sukladno odredbama Uredbe o Registru državne imovine. Do uspostave Informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom i ostvarenih normativnih pretpostavki za obvezu dostave proširenog skupa podataka o imovini (donošenje ID Zakona a potom i nove Uredbe), podatke propisane važećim provedbenim propisima obveznici dostavljaju u Središnji registar na odgovarajućem elektroničkom mediju.
- nastaviti utvrđivanje i identificiranje koji od, Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđenih 36 pojava oblika državne imovine obuhvaćenih u prve tri faze projekta ISUDIO, jesu u nadležnosti pojedinog zakonskog ovlaštenika te od njih prikupljati podatke
- rad na izradi Pravilnika o vrsti, sadržaju i načinu prikupljanja podataka u ISUDIO-ju (dalje u tekstu: Pravilnik), kojim će se propisati podaci slijedom nove Uredbe. Pravilnik se radi prema izrađenom proširenom obrascu za dostavu ili unosu podataka obveznika Registra državne imovine u ISUDIO.
- nastaviti aktivnosti koje prethode povezivanju projekta ISUDIO s temeljnim registrima s kojima nije uspostavljena veza tijekom realizacije prve faze ISUDIO-ja u 2015. i 2016. godini. Ključno je da sustav bude procesno i podatkovno povezan s ostalim vanjskim sustavima koji prikupljaju autentične podatke te da se podaci mogu razmjenjivati
- izvještavanje predstojnika DUUDI-ja o obveznicima koji ne dostavljaju podatke u Registar državne imovine i slanje dopisa čelnicima tih obveznika
- implementacija druge faze projekta ISUDIO po etapama gotovosti aplikacijskog dijela sustava. Odjel registra državne imovine i objave sudjelovat će u nadzoru etapa gotovosti,

---

<sup>67</sup> Jedan od prioritetnih ciljeva vođenja Registra državne imovine, koji se navode u Strategiji, jest i ostvariti internetsku dostupnost odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

testiranju sustava, koordinaciji vanjskih suradnika koji će biti angažirani na projektu ISUDIO i, nakon završetka, preuzimati pojedine etape projekta.

- u suradnji s Ministarstvom financija, upućivati na primjenu Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske te posebno inzistirati na procjeni vrijednosti imovine, kako bi se ona mogla, osim u Registru državne imovine, iskazati i u bilanci države, a sve u skladu s Naputkom i Uputom Ministarstva financija i smjernicama Državnog ureda za reviziju
- razmotriti mogućnost sufinanciranja daljnjih faza projekta ISUDIO iz EU fondova
- rad na prilagodbi mrežne stranice DUUDI-ja za elektroničku objavu odluka o raspolaganju državnom imovinom, putem dogovora s dizajnerom stranice do stvaranja pretpostavke za objavu odluka kroz samu aplikaciju ISUDIO.
- Pripremne radnje za organiziranje sastanaka i sastanci u Ministarstvu uprave i pojedinim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (po uspostavljanju obveze dostave podataka u Središnji registar) o načinima objavljivanja odluka o raspolaganju imovinom Republike Hrvatske na mrežnim stranicama projekta ISUDIO.



**Tablica 14.1. Kalendar planiranih aktivnosti u 2017. godini**

Planirane poslovne aktivnosti u vodenju Registra državne imovine	Rok izvršenja
Nastavak prikupljanja podataka u postojeći Registar državne imovine i objava na mjesečnoj bazi	kontinuirano 2017.
Dopune i nadogradnje prve faze projekta ISUDIO – pojavni oblici nekretnina	kontinuirano 2017.
Instalacija novog servera namijenjenoga isključivo Informacijskom sustavu za upravljanje državnom imovinom (ISUDIO)	prvi kvartal 2017.
Održavanje sastanaka i radionica s obveznicima dostave podataka u Registar državne imovine	kontinuirano 2017.
Potpisivanje ugovora i definiranje konačnog modela skupa podataka za: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pojavne oblike imovine - dionice, udjeli i</li> <li>- ostale vrijednosne papire</li> </ul>	prvo polugodište 2017. drugo polugodište 2017.
Radni sastanci s izvođačem i izrada aplikativnog dijela druge faze projekta ISUDIO	drugi kvartal 2017.
Testiranje aplikativnog rješenja druge faze projekta ISUDIO, po etapama gotovosti Uvođenje u rad projekta ISUDIO (po drugoj fazi)	drugo polugodište 2017. prosinao 2017.
Slanje konačnog obrasca za prikupljanje podataka za vrijednosne papire obveznicima dostave podataka, prema novom obrascu,	četvrti kvartal 2017.
Uz ispunjavanje zakonskih pretpostavki, proširenje projekta ISUDIO za prikupljanje podataka od novih obveznika (JLPRS)	prvo polugodište 2017.
Održavanje sastanaka i radionica s JLPRS obveznicima dostave podataka u ISUDIO	drugo polugodište 2017.
Uz usvajanje nove Uredbe, rad na proširenju Pravilnika o dostavi podataka u ISUDIO (ovisno o usvajanju ID Zakona)	drugo polugodište 2017.
Početak realizacije treće faze projekta ISUDIO kroz povezivanja sustava s drugim javnim registrima (Registar koncesija, Registar kulturnih dobara, Registar poljoprivrednog zemljišta)	kontinuirano 2017.
Početne aktivnosti na pripremi modela podataka za pojavne oblike pokretnina (članak 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, točka 22., točka 28., parcijalno točke 24., 25., 33.) Izrada modela planirana je u 2018. godini	četvrti kvartal 2017.
Radni sastanci s drugim tijelima državne uprave (TDU) na temu mogućih otvorenih pitanja vezanih uz projekt ISUDIO	kontinuirano 2017.
Sastanci s nadležnim institucijama (Ministarstvo uprave, Hrvatska zajednica županija i pojedine jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave) u svrhu dogovora o ostvarivanju internetske dostupnosti odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	kontinuirano 2017.

**Tablica 14.2. Sažeti prikaz ciljeva/ključnih aktivnosti i izvedbenih mjera za Godišnji plan vođenja Registra državne imovine u 2017. godini**

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere	Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa
Izmjena ili unaprjeđivanje zakonodavnog i institucionalnog okvira za učinkovito i sustavno upravljanje državnom imovinom*	<p>Upućen Nacrt prijedloga Uredbe o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine na mišljenja drugih tijela/institucija te Vladi Republike Hrvatske na donošenje Uredbe</p> <p>Rad na dovršenju izrade Pravilnika o vrsti, sadržaju i načinu prikupljanja podataka u Središnjem registru, kojim će se propisati nova podatkovna struktura Središnjeg registra, odnosno podaci koji će se od obveznika dostave podataka zahtijevati za unos u Središnji registar državne imovine</p>	<p>Riječ je o dokumentu izrađenom u 2015. godini, koji počiva dijelom i na ID Zakona. Donošenje Uredbe, dakle, ovisi o donošenju Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.<sup>68</sup></p> <p>Pravilnik o vrsti, sadržaju i načinu prikupljanja podataka u Središnjem registru izradit će se po usvajanju nove Uredbe o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine, sve nastavno na izrađen prošireni obrazac za dostavu, odnosno unos podataka obveznika dostave podataka u Registar državne imovine.</p>
Uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske*	Nastavak utvrđivanja i identificiranja 36 pojavnih oblika državne imovine kojima upravljaju druga tijela središnje uprave obuhvaćene u prve tri faze projekta ISUDIO	

<sup>68</sup> Državni ured za upravljanje državnom imovinom je, kao stručni nositelj, početkom 2015. godine započeo s izradom nacrtu Prijedloga Zakona, te je proveden postupak procjene učinaka propisa, savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i tijelima državne uprave.

Nakon usklađenja s pristiglim primjedbama, o tekstu Zakona se raspravljalo i dodatno ga se uskladilo na stručnim radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske, i uputilo u Hrvatski sabor. S obzirom na činjenicu da su neposredno nakon toga održani redovni parlamentarni izbori, te da su formirani novi saziv Hrvatskog Sabora i nova Vlada Republike Hrvatske, tekst Zakona je, prije usvajanja, trebao ponovno proći zakonodavnu proceduru – mišljenja nadležnih tijela državne uprave, raspravu na stručnim radnim tijelima Vlade Republike Hrvatske, te nakon usvajanja na sjednici Vlade, upućivanje u Hrvatski sabor. Budući da je, u međuvremenu, došlo do raspuštanja Hrvatskog sabora, te su raspisani izvanredni parlamentarni izbori, zakonodavna procedura provest će se po konstituiranju novog saziva Hrvatskog sabora i formiranja nove Vlade Republike Hrvatske. Isto se odnosi i na provedbene propise koji se donose temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

	<p>Propisivanje sadržaja, načina vođenja, načina i oblik dostavljanja podataka o imovini u vlasništvu Republike Hrvatske, za pojavne oblike imovine koji nisu obuhvaćeni prvom fazom projekta ISUDIO.</p>	<p>Održat će se potrebni radni sastanci s nizom tijela središnje uprave i ostalih institucija, ovisno o njihovoj nadležnosti za pojedini skup podataka potrebnih za podatkovnu i programsku nadogradnju Središnjeg registra državne imovine.</p>
<p>Izrada konačne verzije obrasca za unos podataka na temelju Naputka i Upute Ministarstva financija za skupine 14 i 15 računskog plana proračuna, Proširenje Pravilnika koji će, pored prve, obuhvatiti i drugu fazu projekta ISUDIO</p>	<p>Predstavljanje novih obrazaca proširenog skupa podataka o imovini obveznicima dostave, službena objava obrazaca</p>	
<p>Plan, uspostava i provedba višefaznog projekta sustavne, podatkovne i programske nadogradnje Registra – ISUDIO<sup>69*</sup></p>	<p>Nastavak održavanja radionica za nove obveznike dostave podataka u Registar imovine Republike Hrvatske – prva i druga faza projekta ISUDIO</p> <p>Prelazak na novi server isključivo namijenjen projektu ISUDIO</p> <p>Izrada i testiranje aplikativnog rješenja druge faze projekta ISUDIO, po etapama gotovosti te uvođenje projekta ISUDIO u rad</p> <p>Izrada tehničke i projektne dokumentacije za treću fazu projekta ISUDIO</p> <p>Uspostavljanje elektroničke veze s obveznicima Registra koji</p>	<p>- održavanje radnih sastanaka s obveznicima dostave podataka u Registar državne imovine (razmotriti tehničke i financijske mogućnosti povezivanja)</p>

<sup>69</sup> Sustavna nadogradnja podrazumijeva nabavu nove ili nadogradnju stare opreme, a sve u svrhu sustavnog osamostaljenja i postizanja odgovarajuće sigurnosti sustava na kojem se nalazi aplikativni dio projekta ISUDIO.

	<p>ispunjavaju potrebne tehničke i sigurnosne uvjete</p> <p>Povezivanje s temeljnim registrima, primjerice, zemljišne knjige, ako se uspostave potrebni uvjeti<sup>70</sup>. Naime, da bismo se spojili na temeljne registre, prvo trebamo uspostaviti kontakte s tijelima državne uprave koja ih drže, kako bi se precizirali tehnički i pravni uvjeti za spajanje na iste.</p>	
<p>Na temelju objavljenog Središnjeg registra državne imovine, ostvariti internetsku dostupnost odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	<p>Izrada obrazaca potrebnih podataka uz svaku odluku i format odluke</p> <p>Obuka korisnika.</p>	

\*Riječ je o međusobno povezanim strateškim ciljevima i aktivnostima. Ciljevi pretpostavljeni Strategijom u pogledu vođenja Registra državne imovine i njegove nadogradnje, kao i s time povezane aktivnosti koje se navode u Tablici 14.1., ovise jedni o drugima, većina njih odvija se paralelno i potrebno ih je sagledavati kao reformsku cjelinu. Također, kako se spominje i u fusnotama uz Tablicu 14.1., dio navedenih aktivnosti u Tablici 14.2. u pogledu podatkovne i programske nadogradnje Registra državne imovine, u izravnoj su ovisnosti o izmjenama i dopunama pravnog okvira, usvajanju istih od strane Vlade i Sabora Republike Hrvatske, kao i dostupnosti web servisa za povezivanje na sustave drugih tijela državne uprave.

<sup>70</sup> Uvjeti pretpostavljaju suradnju s Ministarstvom pravosuđa i razvoj potrebnih web servisa.

## **15. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Potrebno je formirati lako dostupnu i besplatnu informatičku platformu na kojoj će se objavljivati svi propisi te sve transakcije s imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.
2. Potrebno je organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine, broj 76/13)
2. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16)
3. Zakon o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13 i 85/15)
4. Zakon o medijima (Narodne novine, broj 59/04, 84/11 i 81/13)
5. Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 83/14)
6. Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija (Narodne novine, broj 83/14)
7. Kriteriji za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije (Narodne novine, broj 12/14).

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama te sukladno obvezi iz Akcijskog plana za provedbu inicijative Partnerstvo za otvorenu vlast u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2014. – 2016. godine, usvojenom na sjednici Vlade Republike Hrvatske 10. srpnja 2014., DUUDI na svojoj službenoj mrežnoj stranici kao i stranici „e-savjetovanja“ redovito, među ostalim, objavljuje:

1. zakone i ostale propise, opće akte i odluke koje donosi – po objavi u Narodnim novinama
2. nacрте zakona i drugih propisa te općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
3. godišnje planove, programe, strategije, upute, izvještaje o radu, financijska izvješća

4. dokumente sa službenih sjednica tijela javne vlasti i službene dokumente usvojene na tim sjednicama te informacije o radu formalnih radnih tijela iz njegove nadležnosti
5. raspoložive registre i baze podataka te informacije o registrima i bazama podataka iz nadležnosti DUUDI-ja – redovito ažuriranje Registra državne imovine kojem se pristupa preko stranice DUUDI-ja
6. izvješća o poslovanju trgovačkih društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske i već postojećoj tržišnoj praksi reguliranoj zakonima
7. pozive za javne natječaje iz ingerencije Ureda, a za imovinu u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i ostalim pozitivnim propisima Republike Hrvatske
8. javne pozive na sudjelovanje u programu privođenja svrsi nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
9. prikaz imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Republike Hrvatske.

Redovitom i kontinuiranom proaktivnom objavom na mrežnim stranicama DUUDI-ja, kao i nastupima u medijima putem intervjua, izjava i gostovanja te ostalim javnim aktivnostima, zainteresiranim se omogućava uvid u rad DUUDI-ja, te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja državnom imovinom.

Prema potrebi, s predstavnicima medija održava se neformalan brifing, tijekom kojeg se prolazi kroz plan aktivnosti te daju najrelevantnije informacije i odgovara na pitanja.

U jačanju integriteta i društvene odgovornosti kao i transparentnosti, DUUDI na mrežnim stranicama, uz već sve pobrojeno, ima i predstavljen ustroj iz kojeg je vidljiv opseg posla i zadaća svake organizacijske jedinice te su objavljeni i kontakti koji su građanima javno dostupni.

Ciljevi i misija DUUDI-ja jesu organizirano, racionalno, razvidno i javno upravljanje, kao i nadzor nad državnom imovinom i s njome povezanim obvezama u ime i za račun građana Republike Hrvatske.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje, koji u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanim uz državnu imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama.

Ujedno se pristupa dostavljanju zakonom utvrđenih podataka u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske, prema Pravilniku o središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske.

Sudionici javnosti mogu se putem internetske stranice kontinuirano informirati o svim novostima, otvorenim natjecajima te ostalim informacijama vezanim uz rad DUUDI-ja.

Strateško je opredjeljenje Republike Hrvatske omogućiti dostupnost svih javnih podataka, pa tako i onih vezanih uz imovinu u njezinu vlasništvu.

U sklopu glavnog mrežnog alata Vlade Republike Hrvatske, Središnjeg državnog portala ([www.gov.hr](http://www.gov.hr)), za točno i jednostavno informiranje građana o funkciji, nadležnosti i

djelatnosti te djelovanju svih tijela državne uprave, pokrenut je portal „e-Savjetovanja, koji predstavlja zajednički mrežni sustav za savjetovanja s javnošću u postupcima donošenja novih zakona, drugih propisa i akata. Sukladno obvezi iz Akcijskog plana za provedbu inicijative Partnerstvo za otvorenu vlast u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2014. – 2016. godine, usvojenog na sjednici Vlade Republike Hrvatske 10. srpnja 2014., DUUDI je unaprijedio standard komunikacije s javnošću, te se sva javna savjetovanja iz domene DUUDI-ja provode putem aplikacije e-Savjetovanja, a izvještaje o provedenom objavljuje, osim putem aplikacije, i na svojim mrežnim stranicama, što će nastaviti i tijekom 2017. godine.

Slijedom navedenog, Vlada Republike Hrvatske kreirala je Središnji državni portal (www.gov.hr), centralno internetsko mjesto za jednostavan pristup svim informacijama iz javne uprave koje su na jednome mjestu, te je praktičan i prilagođen korisnicima, pružajući informacije o javnim uslugama i aktivnostima tijela državne uprave. Tijekom 2016. godine DUUDI je poduzeo aktivnosti i priključio se projektu točnog i jednostavnog informiranja građana o funkcijama, nadležnosti i djelatnostima svih tijela državne uprave, standardizacijom mrežnih stranica tijela uprave putem domene www.gov.hr, a tijekom 2017. nužno je dovršiti i upotpuniti sadržaj vezan uz DUUDI na novoj navedenoj domeni.

Navedena domena „imovina.gov.hr“ segmentni je dio lako dostupne i besplatne informatičke „platforme“ putem koje se objavljuju propisi, transakcije i odluke, u ovom slučaju, vezane uz raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i Registar državne imovine. Detaljnije o Registru državne imovine pisano je u Poglavlju 14.

Službenik za informiranje redovito se bavi i unapređenjem načina obrade dokumenata, njihovim razvrstavanjem, čuvanjem i već spomenutim objavljivanjem, kako bi bili dostupni što jednostavnije i kvalitetnije, prema Pravilniku o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija.

Kao i prijašnjih godina, tijekom 2017. godine povjereniku za informiranje dostavit će se izvješće o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama, kao i Izvješće sukladno Akcijskom planu uz Strategiju suzbijanja korupcije.

Tijela državne uprave, trgovačka društva u kojima Republika Hrvatska ima većinsko vlasništvo u dionicama i/ili udjelima te pravne osobe s javnim ovlastima imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, kao i obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti.

Ta obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja državnom imovinom definiranim propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju s DUUDI-jem prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Nadalje, upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine te ovim Planom upravljanja.

Nužno je da redovito informiraju DUUDI, ali i javnost, o aktivnostima koje uključuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, te da javno objavljuju najvažnije odluke o tim procesima. Također moraju poštivati obvezu punjenja i ažuriranja Registra državne imovine, sukladno uputama Ureda.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave zbog ustavnopravne zaštite svog statusa imaju autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane uz imovinu. Bez obzira na to, strateška je smjernica budućih aktivnosti DUUDI-ja osigurati i da jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojim dokumentima provode nacionalnu Strategiju vezanu uz državnu imovinu.

Poželjno bi bilo i da jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave učine javno dostupnima svoje registre imovine, kako bi se učinkovitije i brže rješavali njihovi zahtjevi za korištenje ili darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske te, mnogo važnije, kako bi sva imovina u Hrvatskoj bila evidentirana, a podaci o njoj javno dostupni svim građanima.

S ciljem transparentnog upravljanja državnom imovinom i obavještanja javnosti, ovaj Plan objavit će se na mrežnim stranicama DUUDI-ja te će se, sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama, članku 11. provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanja s javnošću e-Savjetovanja.



**Tablica 1. Sažeti prikaz ciljeva/ključnih aktivnosti i izvedbenih mjera/podaktivnosti za Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske**

Definirani ciljevi/ključne aktivnosti	Mjere/podaktivnosti	Kraće pojašnjenje ključnih aktivnosti/mjera/procesa/podaktivnosti
Redovito provoditi Zakon o pravu na pristup informacijama	Odgovarati na postavljene upite prema i po zakonskoj regulativi prava na pristup informacijama	Opisano u Poglavlju 15. – Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske
	Dostaviti izvještaj o pravu na pristup informacijama povjereniku za informiranje	Opisano u Poglavlju 15. – Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske
	Objava izvješća sukladno važećem Akcijskom planu uz Strategiju suzbijanja korupcije.	Sukladno Akcijskom planu uz Strategiju suzbijanja korupcije
Redovito i kontinuirano objavljivati informacije i dokumente o upravljanju državnom imovinom na internetskoj stranici	Odluke Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske za strateška trgovačka društva i nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, javne natječaje i pozive te ostale bitne informacije iz djelovanja Ureda	Opisano u Poglavlju 15. – Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske
Standardizacija internetske stranice DUUDI-ja	Ujednačavanje sadržaja i kompletiranje podataka na novoj domeni <a href="http://www.imovina.gov.hr">www.imovina.gov.hr</a>	Projekt točnog i jednostavnog informiranja građana o funkcijama, nadležnosti i djelatnostima svih tijela državne uprave, standardizacijom mrežnih stranica tijela uprave putem domene <a href="http://www.gov.hr">www.gov.hr</a> .
Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Provođenje postupaka sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama, kao i Partnerstvu za otvorenu vlast u Republici Hrvatskoj	Sukladno Kodeksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, propisa i drugih akata (Narodne novine, broj 140/09), kao i Smjernicama za primjenu Kodeksa savjetovanja

<p>Neformalni brifinzi s predstavnicima medija i konferencije za novinare.</p>	<p>Sukladno potrebama i interesu javnosti, kao i predstavljanju i informiranju o djelovanju Ureda</p>	<p>Opisano u Poglavlju 15. – Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske</p>
--	---	--