

# OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA

## DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM

Klasa: 011-01/14-01/40

Urbroj: 536-032/01-2014-36

Zagreb, 13.05.2015.

### ISKAZ O PROCJENI UČINAKA PROPISA ZA ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

#### 1. PROBLEM

U dosadašnjoj primjeni Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 94/13) uočeno je nekoliko osnovnih grupa problema:

- nedostatak regulacije upravljanja i raspolaganja pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, osobito onima koje su oduzete u kaznenim postupcima,
- problem plaćanja komunalne naknade od strane tijela državne uprave u odnosu na nekretnine koje nisu predane na upravljanje Državnom uredu, te problemi s tumačenjem odredbi koje se odnose na komunalnu naknadu za takve objekte
- preciznije definiranje Središnjeg registra državne imovine, na način da se detaljnije propišu pojavni oblici državne imovine koji se u njemu vode,
- Centar za restrukturiranje i prodaju susreće se s problemom financiranja, s problemom rezervacija dionica, te dugotrajnim postupcima provedbe prodaje dionica i poslovnih udjela.

#### 2. CILJEVI

Cilj propisa je detaljnije regulirati postupanje s pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, rješavanje pitanja obveznika plaćanja komunalne naknade za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, na način da se od te obveze izuzimaju samo nekretnine predane na upravljanje Državnom imovinom, definiranje sadržaja i obuhvata registra državne imovine na način da on obuhvati sve pojavne oblike imovine sadržane u Zakonu, te olakšanje funkcioniranja Centra za restrukturiranje i prodaju.

Kao jedan od bitnih elemenata transparentnog upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, novouspostavljeni Središnji registar državne imovine u kojem su se do sada evidentirali samo određeni oblici imovine, potrebno je unaprijediti, pa je, sukladno uočenim problemima u praksi predloženo da se u njemu od sada evidentiraju svi pojavni oblici imovine sukladno Zakonu. Ovom izmjenom stvoren je temelj za potpuno transparentno upravljanje svim oblicima državne imovine, a detaljniji sadržaj registra propisat će se uredbom.

Ovim Zakonom potrebno je detaljnije propisati i poslovanje Centra za restrukturiranje i prodaju (u daljnjem tekstu: CERP), koji je kao pravni sljednik Hrvatskog fonda za

privatizaciju i Agencije za upravljanje državnom imovinom također naišao na određene probleme u provedbi Zakona.

Između ostalog, uzimajući u obzir CERP-ovo pravno sljedništvo HFP-a i AUDIO-a, odnosno njihovih predmeta, te stručnog i operativnog kadra, potrebno je propisati da CERP obavlja poslove vezane za poslove Komisije za uređenje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i Republike Slovenije, i to temeljem sklopljenog ugovora s Državnim uredom.

CERP-u je također potrebno osigurati lakši i ekonomičniji postupak prodaje dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima na način da se kao obvezatan način prodaje putem javnog prikupljanja ponuda propiše samo za slučaj kada udio dionica ili udjela u tim društvima prelazi 50 posto u temeljnom kapitalu (odnosno manje od toga, ako tako odluči nadležno tijelo). Također, predlaže se smanjenje broja neuspjelih postupaka prodaje, te, za slučaj prodaje dionica izvan knjige naloga, omogućavanje prodaje izravno putem/na Zagrebačkoj burzi.

Također, zbog velikog broja neriješenih predmeta u CERP-u, a koji su blokirani zbog nemogućnosti prijenosa dionica prijašnjim vlasnicima oduzete imovine i ukidanje rezervacija, potrebno je proširiti opseg javnih ovlasti CERP-a.

Zbog brojnih financijskih obaveza koje je Centar preuzeo kao pravni sljednik ukinute Agencije za upravljanje državnom imovinom, kao i Zakonom propisane obaveze Centra da sudjeluje u restrukturiranju i snosi troškove restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama koja su u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske, a nisu od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku, prihvati koje Centar ostvaruje iz izvora propisanih važećom odredbom navedenoga članka Zakona nisu dostatni za ispunjenje njegovih Zakonom određenih obaveza. Radi stvaranja pretpostavki koje će omogućiti da Centar izvršava sve Zakonom mu dodijeljene poslove, predloženom izmjenom Zakona osiguravaju se potrebni izvori financiranja te bi se na taj način povećali primici, a smanjili izdaci od financijske imovine. Sredstava ostvarena prodajom dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske kojima sukladno ovom Zakonu upravlja Centar kao i sredstava ostvarenih podjelom dobiti tih društava usmjeravala bi se na zatvaranje obveza po kreditima koje Centar ima kod poslovnih banaka, a koji su i podignuti radi izvršenja gore spomenute zakonske obveze Centra za sudjelovanjem u restrukturiranju i podmirenju troškova restrukturiranja trgovačkih društava u poteškoćama koja su u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske, a nisu od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku.

Nadalje, vezano za Fond hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, predlaže se da se prilikom budućih privatizacija javnih poduzeća Fondu bez naplate prenese najmanje 7 posto dionica. Također, predlaže se i omogućiti CERP-u da ustupa dionice nasljednicima hrvatskih ratnih vojnih invalida koji su umrli, ali su prije smrti predali zahtjev za dodjelu dionica, iako je to pravo do sada bilo neprenosivo.

Kao poseban problem, javlja se i pitanje ugovora o prodaji dionica uz obročnu otplatu i popust, a koje je HFP do rujna 1996. godine sklopio s malim dioničarima. Ovi ugovori su se smatrali protivnima odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te je HFP pozvao kupce na plaćanje ili izmjene ugovora, pri čemu se njih čak 7016 nije odazvalo takvom pozivu. Ovim izmjenama i dopunama Zakona predlaže se rješenje ovog problema tako da se protekom rokova neizvršeni ugovori smatraju raskinutim na način da kupcu u vlasništvo pripada broj otplaćenih dionica ili poslovnih udjela, uvećan za pripadajući popust koji će Centar utvrditi u odnosu na dionice i poslovne udjele u nominalnoj vrijednosti do 20.000 njemačkih maraka, pod uvjetom da je kupac platio 5% ugovorene kupovnine, dok se preostale dionice i poslovni udjeli prenose u vlasništvo Centra.

### 3. MOGUĆE OPCIJE

#### 3.1. OPCIJA 1 – ne poduzimati ništa (nenormativno rješenje)

Izostankom djelovanja stanje se ne bi promijenilo. Pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Republike hrvatske (osobito pokretninama koje su oduzete u kaznenim postupcima) bilo bi otežano raspolagati, Registar državne imovine ne bi bilo moguće nadopuniti svim pojavnim oblicima imovine, a Centru za restrukturiranje i prodaju bi ostalo otežano ili čak onemogućeno poslovanje, osobito vezano za njegov temeljni zadatak - prodaju dionica i poslovnih udjela u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja.

#### 3.2. OPCIJA 2: – (nenormativno rješenje)

Nenormativno rješenje nije moguće, pošto se radi o konkretnim slučajevima u kojima nije moguće dalje postupati bez nove regulacije. Naime, upravo zbog nemogućnosti postupanja u razumnim rokovima i na učinkovit način unutar postojećih zakonskih okvira potrebno je dodatno ili na drugačiji način propisati postupanje u navedenim slučajevima

#### 3.3. OPCIJA 3: – (normativno rješenje)

Predloženom zakonskom regulacijom omogućilo bi se učinkovitije raspolaganje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, što bi smanjilo troškove čuvanja istih, te istovremeno povećalo prihode od upravljanja njima. Povećala bi se učinkovitost raspolaganja nekretninama u svrhu osnivanja prava građenja i davanja u zakup, uredilo bi se plaćanje komunalne naknade i drugih javnih davanja na način da samo Državni ured za upravljanje državnom imovinom bude oslobođen plaćanja istih za nekretnine koje su mu predane na upravljanje, čime bi se potaklo druga tijela državne uprave na racionalnije raspolaganje nekretninama, na način da sve koje im nisu potrebne predaju Državnom uredu. Središnji registar državne imovine bilo bi moguće upotpuniti svim pojavnim oblicima imovine koji su navedeni u Zakonu, čime bi se postigao veći stupanj transparentnosti upravljanja državnom imovinom. Nadalje, omogućavanjem Centru za restrukturiranje i prodaju jednostavnijeg raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima isti bi ostvario dodatni prihod, te bi mu se omogućilo poslovanje i zatvaranje postojećih obveza.

### 4. USPOREDBA OPCIJA

Opcije	Koristi	Troškovi
<b>Opcija 1:</b> ne poduzimati ništa	- nema promjene	Jednaki ili veći od postojećih, osobito vezani za upravljanje pokretninama kojima nije moguće raspolagati na brz i efikasan način, a njihovo čuvanje i skladištenje zahtjeva trošak. Također, Centar za restrukturiranje i prodaju mogao bi biti prisiljen na dodatna

		zaduženja radi tekućeg poslovanja
<b>Opcija 2:</b> (nenormativno rješenje)	- ne postoji	- nema utjecaja
<b>Opcija 3:</b> (normativno rješenje)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- olakšano raspolaganje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</li> <li>- detaljnije propisivanje obveze plaćanja odnosno oslobođenja od komunalne naknade i drugih javnih davanja</li> <li>- lakše i učinkovitije upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</li> <li>- omogućavanje izrade potpunije evidencije državne imovine kroz Središnji registar</li> <li>- omogućavanje efikasnijeg poslovanja Centra za restrukturiranje i prodaju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- smanjeni troškovi upravljanja pokretninama</li> <li>- povećani troškovi komunalne naknade i drugih javnih davanja za nekretnine kojima upravljaju tijela državne uprave, a koje nisu predane na upravljanje Državnom imovinom, odnosno povećani prihodi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukoliko se za te nekretnine ne propiše iznimka kroz izmjene propisa iz nadležnosti dotičnih tijela državne uprave</li> <li>- povećani prihod od upravljanja nekretninama</li> <li>- povećani prihodi Centra za restrukturiranje i prodaju</li> </ul>

**UPUTA: Ovaj dio Iskaza popunjava se pri ažuriranju Nacrta prijedloga iskaza, a nakon provedenog savjetovanja i ponovno se ažurira nakon javne rasprave kod izrade Prijedloga iskaza**

## 5. SAVJETOVANJE

1. Dana 15.04.2015.godine na web stranicama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom objavljeno je:

- Teze o sadržaju propisa za Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u Vlasništvu Republike Hrvatske
- Obrazac prethodne procjene za Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u Vlasništvu Republike Hrvatske

2. Dana 15.05.2015. godine na web stranicama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom otvoreno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Obrascu Iskaza prethodne procjene učinaka propisa u trajanju od 30 dana, te na isti nje zaprimljena niti jedna primjedba ili komentar.

Isti obrazac poslan je i na očitovanje nadležnim tijelima koja nisu imala primjedbe.

3. Dana 15.07.2015. godinena web stranicama e-savjetovanja bila je otvorena javna rasprava o Nacrtu prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u trajanju od 15 dana, na koji je zaprimljeno ukupno 8 primjedbi i prijedloga

4. Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske poslan je na mišljenja nadležnim tijelima državne uprave

## 6. PREPORUČENA OPCIJA

Dosadašnjom primjenom Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske uočeno je nekoliko temeljnih problema, te je, nakon provedene analize, zaključeno kako nenormativna rješenja, kao i opcija u kojoj se ne poduzima ništa nisu adekvatne, te je potrebno pristupiti izmjenama i dopunama Zakona kako bi se povećala efikasnost upravljanja državnom imovinom

### PREPORUČENA OPCIJA 3.

Donošenjem izmjena i dopuna zakona omogućilo bi se efikasnije raspolaganje pokretnom i nepokretnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, te bi se na taj način povećali prihodi državnog proračuna Republike Hrvatske. Nadalje, omogućavanjem izrade kvalitetnijeg Središnjeg registra državne imovine na način da njime budu obuhvaćeni svi pojavni oblici te imovine postigao bi se veći stupanj transparentnosti. Jednako tako, Centru za restrukturiranje i prodaju omogućilo bi se efikasnije raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima, te bi se povećanjem prihoda Centra stvorili preduvjeti za njegovo učinkovitije poslovanje, te podmirenje postojećih financijskih obveza bez dodatnog zaduženja.

Slijedom navedenog, razvidno je da se provođenjem preporučene opcije planira

povećati prihode od upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, te da bi prihodi ostvareni na taj način daleko nadilazili troškove njihove provedbe.

## **7. PRAĆENJE PROVEDBE I EVALUACIJA**

**Praćenje i evaluacija rezultata preporučene opcije konkretno je mjerljiva kroz financijske učinke upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.**

**Odmah po stupanju na snagu predloženih izmjena i dopuna Zakona predviđa se povećan prihod od raspolaganja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Kroz povećanje opsega državne imovine koja se unosi u Središnji registar, očekuje se izrada nove Uredbe o registru državne imovine, te intenzivirano punjenje registra svim pojavnim oblicima imovine.**

**Centar za restrukturiranje i prodaju trebao bi u slučaju usvajanja preporučene opcije znatno povećati prihod od prodaje dionica i poslovnih udjela, a isto bi se trebalo iskazati kroz smanjenje trenutno postojećih financijskih obveza koje Centar ima.**

## **8. PRILOZI**