



**HRVATSKI SABOR**

*KLASA: 021-12/18-18/65*

*URBROJ: 65-18-02*

*Zagreb, 2. veljače 2018.*

**MINISTARSTVO FINANCIJA**  
*gospodinu*  
*dr. sc. Zdravku Mariću, ministru*

*U prilogu dostavljam zastupničko pitanje Božice Makar, zastupnice u Hrvatskom saboru, postavljeno sukladno članku 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora.*

*Molim odgovorite na postavljeno zastupničko pitanje, sukladno odredbi članka 142. stavka 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u roku od 30 dana od dana kada je pitanje dostavljeno.*

  
**PREDSJEDNIK**  
**Gordan Jandroković**

**Na znanje:**  
*- Vladi Republike Hrvatske*



**HRVATSKI SABOR**  
**KLUB ZASTUPNIKA Hrvatske narodne stranke – liberalni demokrati**  
Tel: 4569 536  
Fax: 4569 473  
e-mail: [klubhns@sabor.hr](mailto:klubhns@sabor.hr)

Zagreb, 01. veljače 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
85 - HRVATSKI SABOR  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno:	07-02-2018		
Klasifikacijska oznaka:	029-12/18-18/65		
Uredbeni broj:	6531-18-01	Pril.	Vrij.
		-	-

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA**

**Predmet: Zastupničko pitanje ministru financija g. Zdravku Mariću**

**Temeljem članka 140. Poslovnika Hrvatskog sabora postavljam sljedeće**

### **ZASTUPNIČKO PITANJE:**

Poštovani,

ovim putem bih molila za Vaše očitovanje u vezi načina određivanja cijene kod prodaje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Poduzetničkih zona budući je praksa u Republici Hrvatskoj neujednačena.

Naime, odredbom članka 391. Zakona 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) propisano je da "nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno."

Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) u članku 67. propisuje da jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave mora upravljati, koristiti i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara, što pretpostavlja spoznaju odnosno podatak o vrijednosti nekretnina, a što podredno upućuje na primjenu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) koji u članku 3. određuje da procjenu vrijednosti nekretnina, kao multidisciplinarni postupak tržišnog vrednovanja prema zadacima naručitelja, provode stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji, čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja.

Dakle, temeljem svega prethodno navedenog jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su procjenu vrijednosti nekretnina povjeriti ovlaštenim procjeniteljima te sukladno toj procjeni prodavati nekretnine u svojem vlasništvu.

S obzirom na to da mnoge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju formirane Poduzetničke zone, problem je neujednačene prakse kod određivanja cijene zemljišta koje se temeljem raspisanog natječaja u Poduzetničkim zonama izlaže prodaji.

Svima je u cilju da investitori kupe zemljište, da se otvore nova radna mjesta, da se potakne razvoj gospodarstva i zapošljavanje, međutim neke JLS do tog cilja dolaze protivno zakonu te se zemljište prodaje na način da prodajnu cijenu određuje svojom odlukom predstavničko tijelo jedinice, zatim na način da se cijena odredi temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka pa se ona smanjuje recipročno ispunjenim uvjetima postavljenim od strane jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

S obzirom na navedeno, nameće se zaključak kako se Poduzetničke zone onih JLS-a koji ne prodaju zemljište temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka (koja je u pravilu uvijek veća od one koja se određuje npr. temeljem odluke predstavničkog tijela), više razvijaju jer su privlačnije investitorima zbog niske prodajne cijene, a oni JLS-i koji u cijelosti postupaju u skladu sa svim relevantnim zakonskim odredbama, i drže se prilikom prodaje zemljišta u svom vlasništvu, cijene zemljišta određene temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka, slabo razvijaju jer se zemljište zbog neprivlačne cijene slabo prodaje. Naročito su u diskriminiranom položaju one JLS koje nisu dobile u vlasništvo državno zemljište i to bez naknade nego su morale svojim sredstvima otkupljivati zemljište za razvoj poduzetničkih zona.

Također Vas molim za odgovor na pitanje: tko i na koji način nadzire način određivanje cijene i prodaju zemljišta u vlasništvu JLS-a na području Poduzetničkih zona?

S poštovanjem,

**Zastupnica**

**Božica Makar**

