



e-pošta:
panon.institut@gmail.com
◊
Web:
www.panon.eu (u izradi)

Panon – Institut za strateške studije; 31000 Osijek, Vjenac I. Meštovića 19; Tel: 031/204-074; Mob. 091 224 - 6033

Br. S2/2014.
Osijek, 24. 4. 2014. g.

PANON _ PRO MEMORIA

suradnja:

- Hrvatski institut za lokalnu samoupravu, Osijek
- „Panon“ institut za strateške studije, Osijek

Sastanak_

Pravni fakultet Osijek, 2.4.2014.

- Hrvatski institut za lokalnu samoupravu, Osijek
prof. dr. sc. Zvonimir Lauc
- Panon - Institut za strateške studije, Osijek
Dr. sc. Milan Ivanović, Mr. sc. Franjo Ambroš, Vedran Mesarić, mag. oec & mag. iur.

Tema_

- Suradnja analitičkih centara (think tank) RH na unaprijeđenju razvoja Hrvatske
(Inicijativa „Panon“ instituta)

Problematika_

1. Nedovoljna educiranost vršitelja javnih funkcija i slaba suradnja sa strukom

Praksa u RH pokazuje sve intenzivnije da su vršitelji javnih funkcija nedovoljno educirani o lokalnoj samoupravi, kao i u upravnim postupcima te da u isto vrijeme ne surađuju dovoljno sa strukom (specijaliziranim institucijama i/ili stručnim udruženjima).

Predlaže se zajednička - multidisciplinarna - rasprava o toj temi i upućivanja prijedloga Vladi RH.

2. Imovinsko pravni odnosi na koridorima linijske infrastrukture

Priprema EU projekata za infrastrukturu je složen stručni proces koji osim tehnico-ekonomiske i pravne dimenzije. Na linijskim koridorima često se nailaze katastarske čestice koje imovinsko-pravno nisu uređene. Budući da je postupak imovinsko-pravnog uređenja strogo formalan često je nepredvidivog trajanja. Time poštivanje rokova realizacije pojedine investicije dolazi u pitanje.

Predlaže se zajednička - multidisciplinarna - rasprava o toj temi radi sagledavanja svih aspekata i pronađenje modela za rješavanje ovog problema

3. Taksa za nekretnine radi smanjenja broja upisanih titulara

U katastru zemljišta u Hrvatskoj je evidentirano oko 14,4 mil. čestica, a procjenjuje se da je na tim česticama u zemljišnoj knjizi upisano oko 60 mil. vlasnika/suvlasnika. Razlog ovog broja titulara je neprovodenje razvrgnuća suvlasništva - bilo zbog nemara ili zakonskih ograničenja (parcelacija zemljišta u građevinskom području je dozvoljena samo u svrhu formiranja građevinske parcele). Posljedica toga je prevelik broj upisanih titulara što značajno opterećuje javne evidencije o nekretninama, a troškovi javnih evidencija terete sve porezne obveznike.

Predlaže se uvođenje godišnje takse za svaki upis imena u Zemljišnu knjigu te na taj način inicirati postupke razvrgnuća suvlasništva (poklanjanje suvlasničkog dijela drugom suvlasniku ili dodjeljivanje pojedine nekretnine pojedinom suvlasniku). Troškovi evidencije – tada – bi teretili samo vlasnike nekretnina. Država bi u ovome sudjelovala proporcionalno svome vlasništvu. Očekuje se smanjenje broja upisanih titulara i rasterećenje državnog proračuna. Paralelno s ovom mjerom provodi se obavezno upisivanje OIB-a u javne evidencije. Prepreka provedbe ovog modela nalazi se i u zakonima iz poreznog sustava. Učinak predloženog modela trebao trajati do uvođenje Zakona o porezu na nekretnine.

Predlaže se zajednička - multidisciplinarna - rasprava o toj temi i upućivanja prijedloga Vladi RH.

4. Privođenje nekretnina svrsi

Potencijal poljoprivrednog zemljišta treba što prije staviti u funkciju poljoprivredne proizvodnje. Neuređeno imovinsko pravno stanje svakako je prepreka. Trenutno je aktivnost države usmjerena jedino na zemljište u vlasništvu RH dok je potencijal poljoprivrednih površina u privatnom vlasništvu u drugom planu.

Izradom pregleda poljoprivrednog zemljišta stručnjaci trebaju predložiti tehnološki model korištenja ovog prirodnog resursa. Prioritetni korak je određivanje pravog vlasnika, odnos upis OIB-a u Zemljišnu knjigu. Ukoliko vlasnik ne upiše OIB u javne evidencije u roku 3 god. RH privremeno izvlašćuje vlasnika što se upisuje u C uložak. Ovakva parcela ulazi u program raspolaganja kao i državne poljoprivredno zemljište. Za vrijeme ovakvog statusa zakupoprimac zemljišta plaća određeni zakup, koji pripada potenjalnom vlasniku, na poseban račun. Ako vlasnik ne upiše OIB u slijedećih 10 godina stječu se uvjeti za dosjelost i na predmetnoj parceli se u RH upisuje kao vlasnik, sredstva namijenjena potencijalnom vlasniku postaju sredstva državnog proračuna.

Lokalna samouprava također može odigrati važnu ulogu u takvom postupku, prije svega u Slavoniji, u kojoj je iskoristivost poljoprivrednog zemljišta conditio sine qua non za budući razvoj.

Predlaže se zajednička - multidisciplinarna - rasprava o toj temi i upućivanja prijedloga Vladi RH.

5. Pravna nesigurnost

U posljednje se vrijeme često donose propisi koji ne uvažavaju prethodno stanje i čak suprotno ustavnim pravima ograničavaju temeljna ljudska prava. Jedan od takovih zakona je bio i Zakon o postupanju s nelegalno izgrađenim zgradama, čije posljedice ćemo trptjeti još niz godina. U pravnoj regulativi postoji još niz takvih odredbi koji zbnjuju građane RH i otežavaju ostvarivanje prava ili provođenje upravnih postupaka, a u posljednje vrijeme to se očituje i u neučinkovitoj administraciji. Potencijalni investitori nas, također, upozoravaju na pravnu i ekonomsku nesigurnost u RH. Vrijedi napomenuti da i u slučajevima u kojima su zakonske odredbe u potpunosti usklađene s Europskim pravnim standardima (primjer: Zakon o upravnom postupku), njihova primjena odudara od prakse u drugim EU zemljama.

Predlaže se rasprava o toj temi.

6. Školovanje kadrova usmjerenih na zemljišno knjižno pravo

Po pitanju usklađenosti javnih evidencija o zemljištu (Katastra i Zemljišne knjige) sa stanjem u **naravi** ne možemo biti zadovoljni; prema podacima Državne geodetske uprave kroz geodetske izmjere je do sada usklađeno 5% države. U posljednjih dvadeset godina provode se geodetske izmjere koje ne prati formiranje novih zemljišnih knjiga. Detektirajući ovaj problem suočeni smo s činjenicom da Ministarstvo pravosuđa ne prepoznaće ovo kao jedan od prioriteta države, pravdajući se nedostatkom kadrova.

Kako su prava vezana na nekretnine, specifična znanja predlažemo da se prodiskutira model formiranja posebnog profila kadrova za zemljišnoknjižno pravo. Ova znanja bi trebala obuhvaćati i znanja iz geoznanosti te drugih specifičnih prava vezana za hipotekarne upise, služnosti vezane za infrastrukturu i dr. Ovaj tip studija treba rezultirati profilima od magistra do doktorata.

Predlaže se zajednička - multidisciplinarna - rasprava o toj temi.

7. Iskorištavanje prirodnih resursa Slavonije i Baranje

Korištenjem prirodnih resursa u korist građana Slavonije i Baranje mogli bismo značajno povećati prosperitet svojih građana. Posebno se to odnosi na poljoprivredno zemljište i rudno blago (nafta, plin, kamen, pjesak, voda).

Potrebno je raspraviti korištenje poljoprivrednih proizvoda samo kao sirovinske osnove bez razvoja prerađivačke industrije. Osim toga treba raspraviti model lociranja dobiti u tvrtkama čije je središte izvan Slavonije i Baranje a pretežna djelatnost se obavlja na našem području.

Predlaže se rasprava o Zakonu o rudarstvu i Zakonu o koncesijama prema kojima Slavoniji i Baranji pripadaju samo mrvice s osnova eksploatacije rudnog blaga. Ovo se odnose i na razne oblike koncesija čija je osnova prirodni resurs.

* * *

Panon - Institut za strateške studije, Osijek i Hrvatski institut za lokalnu samoupravu će do kraja godine nastojati da se predložene aktivnosti realiziraju u suradnji s drugim analitičkim centrima u Hrvatskoj i jedinicama lokalne i regionalne (samo)uprave.

PRO MEMORIU sastavio:
Vedran Mesarić, mag. oec & mag. iur.