

IZVLAŠTENJE U SVRHU ISTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJE RUDNOG BLAGA S POSEBNIM OSVRTOM NA PROBLEME U PRAKSI

Odvjetnik Franjo Šebijan

Zajednički odvjetnički ured Franjo Šebijan i Mihaela Carović
Rukavina

ZAKON O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE

(Narodne novine br. [74/2014](#), [69/2017](#), [98/2019](#))

- PREDMET IZVLAŠTENJA
- PRETPOSTAVKE ZA IZVLAŠTENJE
- UTVRĐIVANJE INTERESA REPUBLIKE HRVATSKE
- POSTUPAK IZVLAŠTENJA

PREDMET IZVLAŠTENJA

Članak 2. stavak 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19):

- da bi se neka nekretnina mogla izvlastiti moraju biti kumulativno ispunjena dva uvjeta:
- da je izvlaštenje potrebno radi izgradnje građevina ili izvođenja radova **u interesu Republike Hrvatske** i
- da se ocjenjuje da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava provesti izvlaštenje u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

PREDMET IZVLAŠTENJA

- Nekretnina se u smislu stavka 1. ovog članka može izvlastiti radi:
- izgradnje građevine ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih građevina, industrijskih, energetske, vodnogospodarskih, prometnih i objekata elektroničkih komunikacija, građevina za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije **te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga.**

PRETPOSTAVKE ZA IZVLAŠTENJE

- Članak 9. stavak 1. ZI:
- Nekretnina se može izvlastiti tek nakon što je utvrđeno postojanje interesa Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova.
- Izgradnja građevine ili izvođenje radova **mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom.**

UTVRĐIVANJE INTERESA RH

- Članak 13. ZI:
- (1) Odluku da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja.
- (2) Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen **ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske.**

- (3) Odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske **izvan slučajeva propisanih člankom 2. stavkom 2. ovog Zakona** donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskoga sabora u čijem je djelokrugu promicanje učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.
- (4) Odluka o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske objavljuje se u »Narodnim novinama«.

Članak 14. ZI

U prijedlogu za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora biti naznačen:

- korisnik izvlaštenja
- građevina za koju se predlaže izgradnja ili izvođenje radova (svrha izvlaštenja)
- vrsta izvlaštenja (potpuno ili nepotpuno)
- nekretnine na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi (koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom), sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima
- vlasnik, posjednik i drugi stvarnopravni ovlaštenici na nekretninama na kojima će se graditi građevina ili izvoditi radovi za koje se predlaže utvrđivanje interesa Republike Hrvatske
- obrazloženje interesa Republike Hrvatske da se izgradnja građevine ili izvođenje radova provede upravo na nekretninama koje su obuhvaćene pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

□ Članak 15. ZI

- Uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske **mora se podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola.**

POSTUPAK IZVLAŠTENJA

- 1. OSIGURANJE DOKAZA O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
- Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje korisnik izvlaštenja dužan je putem nadležnog tijela zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje .
- Vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje izražava se u novcu na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, izrađenog primjenom zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u vrijeme izrade tog elaborata.
-

- Uz prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine korisnik izvlaštenja **mora podnijeti pravomoćnu lokacijsku dozvolu i predložiti tri stalna sudska vještaka** za procjenu nekretnina ili tri stalna sudska procjenitelja (u daljnjem tekstu: procjenitelj) odgovarajuće struke, a s obzirom na karakteristike nekretnine za koju se procjena obavlja.
- Korisnik izvlaštenja snosi sve troškove vještačenja ili procjene koje su temelj za daljnje provođenje postupka određivanja naknade.
- Postupak osiguranja završava dostavom procjemenog elaborata strankama.

□ 2. PRIJEDLOG ZA IZVLAŠTENJE

- Prijedlog za izvlaštenje može podnijeti korisnik izvlaštenja nakon što je po odredbama ovog ili posebnoga zakona utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili za izvođenje radova.

□ 3. KORISNIK IZVLAŠTENJA

- Izvlaštenje se može provesti u korist fizičke ili pravne osobe (korisnik izvlaštenja).
- Korisnik izvlaštenja može biti fizička ili pravna osoba (udruge, trgovačka društva, država, jedinice lokalne samouprave i jedinice regionalne samouprave, vjerske zajednice itd.) pod uvjetom da je registrirana odnosno zakonito osnovana.

ZAKON O RUDARSTVU

(Narodne novine

br. [56/2013](#), [14/2014](#), [52/2018](#), [115/2018](#), [98/2019](#))

- RUDNO BLAGO
- DAVANJE KONCESIJE ZA EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA
- EKSPLOATACIJSKO POLJE MINERALNIH SIROVINA

- RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU EKSPLOATACIJSKOG POLJA
- ZAHTJEV ZA DAVANJE KONCESIJE

RUDNO BLAGO

- Članak 4. Zakona o rudarstvu:
 - (1) Rudno blago je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu i iskorištava se pod uvjetima i na način koji su propisani ovim Zakonom.
 - (2) Rudno blago je u vlasništvu Republike Hrvatske.
 - (3) Rudnim blagom, u smislu ovoga Zakona, smatraju se sve organske i neorganske mineralne sirovine koje se nalaze u čvrstom, tekućem ili plinovitom stanju u prvobitnom ležištu, u nanosima, jalovištima, talioničkim troskama ili prirodnim rastopinama (u daljnjem tekstu: mineralne sirovine).
-

□ SUDJELOVANJE STRANAKA U UPRAVNIM POSTUPCIMA

□ Članak 15.

- U postupcima koji se vode sukladno odredbama ovoga Zakona, vlasnicima zemljišnih čestica u odnosu na koje se navedeni postupci provode omogućit će se sudjelovanje u tim postupcima s položajem stranke.

DAVANJE KONCESIJE ZA EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA

- **Članak 19.**
- (1) Za eksploataciju mineralnih sirovina potrebna je koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra prema Zakonu o koncesijama, odnosno koncesija za eksploataciju mineralnih sirovina.

□ Članak 19.

- (2) Davanje koncesije za eksploataciju provodi se na temelju jednog javnog nadmetanja u jedinstvenom postupku koji se sastoji od sljedećih faza:
 - a) postupka radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje mineralnih sirovina radi davanja koncesije za eksploataciju,
 - b) postupka radi davanja odobrenja za istraživanje,
 - c) postupka radi utvrđivanja eksploatacijskog polja,
 - d) postupka radi davanja koncesije za eksploataciju.

□ Članak 19.

- 3) Koncesija se daje na zahtjev fizičkoj osobi ili pravnoj osobi u skladu i na način određen Zakonom o koncesijama koja je na javnom nadmetanju u skladu s odredbama ovoga Zakona odabrana kao najpovoljniji ponuditelj, pod uvjetom da se nakon završetka istražnih radova potvrde rezerve mineralnih sirovina ili potvrdi građa, oblik, veličina i obujam geoloških struktura pogodnih za skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova, **utvrdi eksploatacijsko polje sukladno lokacijskoj dozvoli** te da ta fizička osoba ili pravna osoba ispunjava i druge ovim Zakonom propisane uvjete.

EKSPLOATACIJSKO POLJE MINERALNIH SIROVINA

- Nakon završetka istražnih radova i donošenja rješenja iz članka 55. ovoga Zakona pokreće se postupak za utvrđivanje eksploatacijskog polja.
- Eksploatacijsko polje mineralnih sirovina, u smislu ovoga Zakona, je spojnicama koordinata vršnih točaka omeđen dio prostora na kopnu i/ili moru na kojem se mora obavljati eksploatacija mineralnih sirovina, utvrđen od tijela nadležnog za rudarstvo sukladno obuhvatu potvrđenih bilančnih rezervi mineralnih sirovina i lokacijskim uvjetima iz izvršne lokacijske dozvole ishodbene od tijela nadležnog za prostorno uređenje (u daljnjem tekstu: eksploatacijsko polje).

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU EKSPLOATACIJSKOG POLJA

- Rješenje o utvrđivanju eksploatacijskog polja sadrži:
- 1. oznaku Republike Hrvatske kao nositelja eksploatacijskog polja,
- 2. ime ili naziv rudarskog gospodarskog subjekta kao ovlaštenika eksploatacijskog polja i naznačenje odluke na temelju koje je isti odabran kao najpovoljniji ponuditelj za istraživanje mineralnih sirovina radi davanja koncesije za eksploataciju,
- 3. vrste mineralnih sirovina koje će se eksploatirati,
- 4. naziv eksploatacijskog polja,
- 5. granice i veličinu utvrđenog eksploatacijskog polja,

- 6. ukupne rezerve mineralne sirovine unutar utvrđenog eksploatacijskog polja
- 7. najmanje i najveće količine godišnje eksploatacije mineralnih sirovina,
- 8. rok u kojem se mora izraditi i podnijeti na provjeru ministarstvu nadležnom za rudarstvo glavni rudarski projekt,
- 9. rok do kojeg se mora s tijelom nadležnim za rudarstvo sklopiti ugovor o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina,
- 10. nalog za upis utvrđenog eksploatacijskog polja u registar eksploatacijskih polja, kojeg vodi tijelo nadležno za rudarstvo,
- 11. rok do kojeg vrijedi utvrđeno eksploatacijsko polje.

- (2) Rješenje o utvrđivanju eksploatacijskog polja mineralnih sirovina iz članka 5. točke 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona sadrži **identifikaciju zemljišnih čestica na kojima se utvrđuje eksploatacijsko polje (katastarske i zemljišnoknjižne oznake čestica)** ili pozicije na službenoj pomorskoj navigacijskoj karti morskog dijela.

ZAHTJEV ZA DAVANJE KONCESIJE

- Zahtjev za donošenje odluke i sklapanje ugovora o koncesiji podnosi rudarski gospodarski subjekt kao ovlaštenik eksploatacijskog polja
- koji je odabran kao najpovoljniji ponuditelj iz članka 34. ili 48. ili 66. ovoga Zakona,
- ako su ispunjeni propisani uvjeti iz ovoga Zakona, odnosno dovršeni istražni radovi, potvrđene rezerve mineralne sirovine ili potvrđena građa, oblik, veličina i obujam geoloških struktura pogodnih za skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova,
- te utvrđeno eksploatacijsko polje sukladno lokacijskoj dozvoli ishodenoj od nadležnog tijela za prostorno uređenje.

- Za koncesiju je potrebno:
- 1. ishoditi izvršnu lokacijsku dozvolu od nadležnog tijela za prostorno uređenje,
- 2. ishoditi izjavu ministarstva nadležnog za rudarstvo o obavljenoj provjeri i prihvaćanju projektnih rješenja na glavni rudarski projekt i/ili dopunski rudarski projekt,
- 3. riješiti imovinskopravne odnose za zemljišne čestice unutar eksploatacijskog polja, usklađeno s dinamikom izvođenja rudarskih radova iz provjerenog glavnog rudarskog projekta i/ili dopunskog rudarskog projekta za vremensko razdoblje na koje se sklapa ugovor o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina.

- Uz zahtjev za davanje koncesije mora se priložiti:
- 1. odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja iz članka 34. ili članka 48. ili članka 66. ovoga Zakona,
- 2. rješenje o utvrđivanju eksploatacijskog polja,
- 3. rješenje o potvrdi količina i kakvoće rezervi mineralnih sirovina
- 4. lokacijska dozvola,
- 5. glavni rudarski projekt i/ili dopunski rudarski projekt provjeren od ministarstva nadležnog za rudarstvo,
- 6. pisana suglasnost ili potvrda na provjereni glavni rudarski projekt i/ili dopunski rudarski projekt od tijela koja su odredila uvjete i ograničenja za izvođenje rudarskih radova,

- 7. dokaz o pravu korištenja zemljišnih čestica unutar eksploatacijskog polja ili pomorskog dobra morskog dijela eksploatacijskog polja, usklađen s dinamikom izvođenja rudarskih radova iz provjerenog glavnog rudarskog projekta i/ili dopunskog rudarskog projekta za vremensko razdoblje na koje se sklapa ugovor o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina,
- 8. zemljovid eksploatacijskog polja s ucrtanim obuhvatom potvrđenih rezervi mineralnih sirovina ili obuhvatom geoloških struktura pogodnih za skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova, te zemljišnim česticama, katastarskim i zemljišnoknjižnim oznakama i iskazanim površinama zemljišnih čestica unutar eksploatacijskog polja i/ili pozicijama na službenoj pomorskoj navigacijskoj karti morskog dijela eksploatacijskog polja.

- Dokazom o pravu korištenja zemljišta smatra se osobito:
- **1. izvadak iz zemljišne knjige,**
- **2. ugovor o zakupu sklopljen s vlasnicima zemljišnih čestica,**
- **3. ugovor ili odluka nadležnog državnog tijela na temelju koje je fizička osoba ili pravna osoba stekla pravo vlasništva, pravo služnosti, pravo zakupa ili neko drugo pravo iz kojeg izvodi pravo na korištenje zemljišne čestice, odnosno pomorskog ili vodnog dobra,**
- **4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnicima zemljišnih čestica,**
- **5. pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku zemljišnih čestica.**

UMJESTO ZAKLJUČKA

- Odredbom članka 13. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da Odluku da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republiku donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja (stavak 1.), a smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske (stavak 2.)

- Odredbom članka 4. stavka 1. Zakona o rudarstvu propisano je da je rudno blago dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i uživa njezinu osobitu zaštitu i iskorištava se pod uvjetima i na način propisan ovim Zakonom.
- Dakle, Zakon o rudarstvu kao poseban zakon ne sadrži odredbu kojom bi bilo propisano da je izvođenje radova u svrhu iskorištavanja mineralnih sirovina u interesu Republike Hrvatske pa je stoga potrebno podnijeti prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske u smislu odredbi članka 13. stavak 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

- Člankom 14. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisan je sadržaj prijedloge za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske.
- Odredbom članka 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da se uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove te pravomoćna lokacijska dozvola.