

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

170

Na temelju članka 12. Zakona o ustanovama (»Narodne novine«, br. 76/93., 29/97. – ispravak, 47/99. – ispravak, 35/08., 127/19. i 151/22.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 31. siječnja 2025. donijela

UREDBU

O AGENCIJI ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA

Članak 1.

(1) Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama osnovana je Uredbom o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (»Narodne novine«, br. 45/97., 63/97., 65/99., 132/02., 8/04., 27/08., 105/09. i 79/12.).

(2) Skraćeni naziv Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama glasi: APN.

(3) Osnivač APN-a je Republika Hrvatska, a prava i dužnosti osnivača obavlja Vlada Republike Hrvatske.

(4) APN je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 25. lipnja 1997.

(5) Sjedište APN-a je u Zagrebu.

Članak 2.

APN ima svojstvo pravne osobe s pravima i obvezama propisanim Zakonom o ustanovama, ovom Uredbom i Statutom APN-a.

Članak 3.

(1) APN ima ovlast da u korist Republike Hrvatske sklapa ugovore o kupnji ili zamjeni nekretnina u Republici Hrvatskoj, osim onih nekretnina čiji je pravni promet uređen posebnim propisima.

(2) Nekretnine stečene pravnim poslom iz stavka 1. ovoga članka APN je ovlašten prodati, darovati, dati u najam ili zakup, sukladno posebnim propisima.

(3) APN može sklopiti ugovor o darovanju nekretnina s državljanima Republike Hrvatske i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave samo uz prethodnu odluku Upravnog vijeća APN-a.

(4) APN je ovlašten i posredovati u prometu nekretninama između vlasnika i zainteresiranih fizičkih i pravnih osoba.

Članak 4.

(1) Uz poslove određene člankom 3. ove Uredbe, APN obavlja i poslove vezane uz provedbu zakona kojim se uređuje društveno poticana stanogradnja, poslove u pogledu realizacije stanogradnje na području Republike Hrvatske, a koje su mu povjerene posebnim zakonskim ili podzakonskim propisima, investitorske, odnosno operativne poslove u vezi s gradnjom stanova iz programa stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata, poslove propisane drugim posebnim programima Vlade Republike Hrvatske u stanogradnji, poslove vezane uz obnovu i saniranje posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije, poslove vezane uz ublažavanje posljedica klizišta u Republici Hrvatskoj, zbrinjavanje stanovnika zgrada i uklanjanje ostataka obiteljskih kuća i drugih stambenih zgrada koje su uništene ili oštećene zbog klizanja tla, poslove vezane uz provedbu zakona kojim se uređuje način izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske, poslove vezane uz provedbu zakona kojim se uređuje subvencioniranje stambenih kredita, poslove vezane uz provedbu zakona kojim se uređuje energetska učinkovitost, operativne poslove u vezi s učinkovitim korištenjem energije u neposrednoj potrošnji, poslove vezane uz stjecanje prava vlasništva nekretnine u svrhu privremenog stambenog zbrinjavanja, trajnog stambenog zbrinjavanja zamjenom prava vlasništva umjesto obnove odnosno gradnja zgrada te druge poslove vezane uz provedbu zakona kojim se uređuje obnova zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije.

(2) APN uz poslove određene člankom 3. ove Uredbe i stavkom 1. ovoga članka obavlja i druge poslove temeljem posebnih propisa i programa Vlade Republike Hrvatske.

Članak 5.

APN može nekretnine iz članka 3. ove Uredbe prodavati državljanima Republike Hrvatske jednokratno ili uz obročnu otplatu, odnosno temeljem zajmova banaka ili drugih financijskih ustanova.

Članak 6.

(1) Uvjeti i način prodaje nekretnina iz članka 3. ove Uredbe, te instrumenti osiguranja potraživanja ugovorene kupoprodajne cijene utvrđuju se odlukom koju donosi Upravno vijeće APN-a.

(2) Za cjelokupni dužni iznos obročne otplate osniva se založno pravo na prodanoj nekretnini uknjižbom založnog prava u korist Republike Hrvatske u zemljišnim knjigama.

Članak 7.

(1) Sredstva za redovitu djelatnost APN-a osiguravaju se iz sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske i iz drugih izvora temeljem važećih propisa.

(2) Godišnja sredstva za redovnu djelatnost APN-a osiguravaju se temeljem programa rada i financijskog plana APN-a.

Članak 8.

(1) APN odgovara za svoje obveze cijelom svojom imovinom.

(2) Republika Hrvatska solidarno i neograničeno odgovara za obveze APN-a.

(3) APN svoju djelatnost ne obavlja radi stjecanja dobiti.

(4) Ako APN u obavljanju svoje djelatnosti ostvari dobit, ta se dobit upotrebljava isključivo za obavljanje i razvoj djelatnosti APN-a.

Članak 9.

(1) Rad APN-a je javan.

(2) Javnost rada APN-a ostvaruje se redovitim izvješćivanjem javnosti putem mrežnih stranica i medija te na drugi primjereni način.

(3) Godišnje izvješće o radu APN-a objavljuje se na mrežnim stranicama APN-a.

Članak 10.

Tijela APN-a jesu: Upravno vijeće i ravnatelj.

Članak 11.

(1) APN-om upravlja Upravno vijeće koje ima pet članova.

(2) Članovi Upravnog vijeća po položaju su ministar nadležan za graditeljstvo, ministar nadležan za pravosuđe, ministar nadležan za financije, ministar nadležan za regionalni razvoj i ministar nadležan za poljoprivredu, a ministar nadležan za graditeljstvo je predsjednik Upravnog vijeća.

(3) Ako je ministar iz stavka 2. ovoga članka istodobno i potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske, umjesto njega član Upravnog vijeća je državni tajnik, a ako je ministar koji je istodobno i potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske predsjednik Upravnog vijeća APN-a, predsjednika Upravnog vijeća određuje Vlada Republike Hrvatske.

(4) Svaki član Upravnog vijeća može ovlastiti osobu koja će ga zamjenjivati u radu Upravnog vijeća.

(5) Upravno vijeće donosi odluke većinom glasova ukupnog broja članova Upravnog vijeća.

Članak 12.

Upravno vijeće obavlja sljedeće poslove:

1. donosi Statut APN-a
2. donosi pravilnik o radu i unutarnjoj sistematizaciji
3. donosi druge opće akte propisane Statutom APN-a
4. donosi Poslovnik o svom radu
5. utvrđuje poslovnu politiku APN-a
6. donosi godišnji program rada APN-a
7. utvrđuje godišnje izvješće o poslovanju i završni račun
8. imenuje i razrješava zamjenike ravnatelja APN-a na prijedlog ravnatelja
9. daje ravnatelju prijedloge i mišljenja o pojedinim pitanjima
10. podnosi Vladi Republike Hrvatske izvješće o poslovanju i izvješće o izvršenju financijskog plana jednom godišnje
11. odlučuje o davanju suglasnosti ravnatelju za pokretanje postupaka nabave, sklapanja pravnih poslova te za stjecanje, opterećivanje ili otuđivanje nekretnina i druge imovine APN-a u slučajevima određenim Statutom

12. donosi druge odluke od značaja za rad APN-a

13. obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, ovom Uredbom, Statutom i drugim općim aktima APN-a.

Članak 13.

(1) APN vodi, predstavlja i zastupa ravnatelj.

(2) APN ima jednog ili više zamjenika ravnatelja.

(3) Broj zamjenika ravnatelja utvrđuje se Statutom.

(4) Ravnatelja APN-a imenuje Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnog vijeća, po provedenom javnom natječaju na vrijeme od četiri godine i može biti ponovo imenovan.

(5) Za ravnatelja APN-a može se imenovati osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:

– završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani prijediplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv. ili 7.1.st. HKO-a)

– ima najmanje četiri godine radnog iskustva

– nepostojanje okolnosti zbog kojih, prema zakonu kojim se uređuju trgovačka društva, osoba ne može biti član uprave trgovačkog društva.

(6) Ravnatelj može biti razriješen i prije isteka mandata.

(7) Postupak imenovanja i razrješenja ravnatelja uređuje se Statutom.

Članak 14.

(1) Unutarnje ustrojstvo, rad stručnih službi, te ostala pitanja vezana uz djelatnost APN-a uređuju se Statutom i općim aktima.

(2) Statut APN-a donosi Upravno vijeće uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske.

Članak 15.

(1) Ravnatelj APN-a ne smije, bez posebne ovlasti Upravnog vijeća, nastupati kao druga ugovorna strana i s APN-om sklapati ugovore u svoje ime ili za svoj ili račun drugih osoba ili u ime i za račun drugih osoba.

(2) Ravnatelj APN-a može, bez posebne ovlasti Upravnog vijeća, dati punomoć stručnom voditelju unutarnje ustrojstvene jedinice i drugoj osobi zaposlenoj u APN-u da zastupaju APN u pravnom prometu, i to u granicama svojih ovlasti.

(3) Statutom APN-a odredit će se do kojeg iznosa ravnatelj može samostalno pokretati postupke nabave te sklapati pravne poslove.

Članak 16.

APN prestaje postojati ako Vlada Republike Hrvatske ocijeni da su prestali razlozi za njeno osnivanje, odnosno da više nema mogućnosti za ostvarivanje zadaća APN-a.

Članak 17.

Nadzor nad zakonitošću rada APN-a obavlja ministarstvo nadležno za poslove prostornoga uređenja i gradnje.

Članak 18.

Direktor APN-a imenovan na temelju Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (»Narodne novine«, br. 45/97., 63/97., 65/99., 132/02., 8/04., 27/08., 105/09. i 79/12.) nastavlja s radom do imenovanja ravnatelja.

Članak 19.

Danom stupanja na snagu ove Uredbe prestaje važiti Uredba o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (»Narodne novine«, br. 45/97., 63/97., 65/99., 132/02., 8/04., 27/08., 105/09. i 79/12.).

Članak 20.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 022-03/24-03/127

Urbroj: 50301-27/22-25-4

Zagreb, 31. siječnja 2025.

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković, v. r.