

Nastavno na javnu raspravu koju je Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM) otvorila 30. srpnja 2014. godine o prijedlogu Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o potvrdi i naknadi za pravo puta (daje u tekstu: Prijedlog Pravilnika ili Pravilnik) Hrvatski Telekom d.d. (HT) ovim putem koristi priliku iznijeti svoje komentare na Prijedlog Pravilnika.

HT skreće pažnju HAKOM-u da je na stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja 3. prosinca 2014. godine započela javna rasprava vezano uz **Prijedlog Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina** (dalje u tekstu: Zakon), čije je trajanje predviđeno do 02. siječnja 2015. godine. Donošenje Zakona inicirano je preporukom Europske komisije te je predviđeno donošenje Zakona po hitnoj saborskoj proceduri.

Svrha donošenja Zakona je:

- usklađivanje sa zakonodavstvom EU i stvaranje pretpostavki za uvođenje poreza na nekretnine,
- uklanjanje nedostatka sustavnih pravila za procjenu vrijednosti nekretnina što je dovodilo do brojnih problema u praksi prilikom procjene nekretnina za tržište,
- uređenje osnovnih pojmova iz područja procjena vrijednosti nekretnina, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja i evidentiranja podataka, te njihova evaluacija za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj neovisno u čijem su vlasništvu (javnom ili privatnom),
- jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave propisuje se da pribavljaju, evaluiraju i izdaju podatke o tržištu nekretnina na svom području -> pri tome je osnovica za vrednovanje nekretnina tržišna vrijednost nekretnina,
- posebno se određuje procjena vrijednosti nekretnina i metodologija umanjenja tržišne vrijednosti nekretnina zbog postojanja služnosti vodova ovisno o stupnju okrnjenosti vrijednosti nekretnine, važnosti i veličini vodova te površine nekretnine koju vodovi zauzimaju.

Stoga je, prema mišljenju HT-a, nužno zastati sa izmjenama Pravilnika o potvrdi i naknadi za pravo puta (dalje: Pravilnik) do donošenja navedenog Zakona iz razloga što su pojedine odredbe već postojećeg Pravilnika u sukobu sa člancima 30, 31, 32, 35 i 36 Zakona.

HT niže detaljnije obrazlaže razloge zbog koji HAKOM treba zastati sa izmjenama Pravilnika:

- člancima 30, 31, 32, 35 i 36 Zakona određuje se utvrđivanje umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine zbog služnosti vodova, a što je trenutno regulirano institutom prava puta->u slučaju donošenja Zakona postojat će veliki nesrazmjer između tržišne vrijednosti nekretnina/okrnjenosti nekretnine zbog služnosti vodova i naknada koje propisuje Pravilnik,
- primjena čl.29. Zakona o elektroničkim komunikacijama -> poštivanje kriterija pravičnog razmjera između prava vlasnika nekretnina i interesa operatora i javnog interesa za razvoj elektroničkih komunikacija na određenom području RH,
- ukoliko HAKOM ne bi zastao sa izmjenom Pravilnika doći će do pravne nesigurnosti obzirom na koliziju dva propisa kojima se reguliraju naknade za korištenje iste nekretnine na kojoj se nalazi EKI -> posljedično je moguć višeznačni pristup u određivanju visina naknada za korištenje nekretnina u pojedinim područjima RH što je u suprotnosti sa Ustavom RH i Zakonom o vlasništvu koji definiraju nužnost postojanja jednoznačnog kriterija umanjenja tržišne (prometne) vrijednosti za istu nekretninu.

Podredno, u slučaju da HAKOM nastavi postupak donošenja izmjena Pravilnika HT ostaje kod svojih komentara koje je podnio na raspravi u rujnu 2014. godine te prilaže sljedeće dodatne komentare/prijedloge:

- smanjenje naknade za poljoprivredno zemljište (kategorija A) sa 10 na 4 kn/m² (čl.7.st.1. Prijedloga Pravilnika);

Hrvatski Telekom d.d.

Adresa
Kontakti

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: M. Klein - predsjednik

Uprava: D. Tomašković – predsjednik, dr. K.-U. Deissner, T. Albers, I. Jolić Šimović, N. Rapaić, J. Hartmann

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR

81793146560; Temeljni kapital: 8.882.853.500,00 kuna | Ukupan broj dionica: 81.888.535 dionica bez nominalnog iznosa

Poslovna banka
Nadzorni odbor
Uprava
Registar trgovačkih
društava

- naknada za zemljište privedeno svrsi (kategorija E) treba ostati na današnjoj razini odnosno treba iznositi 6 kn/m² (čl.7.st.1. Prijedloga Pravilnika) ;
- smanjenje jedinstvene naknade za cjelovitu administrativnu cjelinu na iznos od 2,84 kn/m² te plaćanje naknade za pravo puta isključivo vlasnicima javnih nekretnina (JLS i RH).

Stoga predlažemo dopunu definicije čl.7.st.5. Prijedloga Pravilnika na način kako slijedi:

„U slučaju da se podnosi zahtjev za pravo puta za cijelo administrativno područje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili za cijelo područje Republike Hrvatske, naknada za pravo puta iznosi 2,84 kn po m² neovisno o vrsti nekretnine iz članka 6. ovog pravilnika, i to jedino za katastarske čestice koje su u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno u vlasništvu Republike Hrvatske i opće dobro.“

- za izračun površine na koju se primjenjuje određena naknada predlažemo korištenje parametra stvarne/projektirane širine rova;
- naknada za pravo puta za zračnu mrežu plaća se isključivo za stupove zračne mreže s obzirom da čl. 27.st.5. Zakona o elektroničkim komunikacijama definira EKI kao kabelsku kanalizaciju, elektroničke komunikacijske vodove koji se postavljaju izvan kabelske kanalizacije i stupove nadzemne komunikacijske mreže te stoga ne podrazumijeva kabele zračne mreže niti prihvate. HT stoga predlaže sukladno zakonskoj definiciji plaćanje samo za stupove.

Stoga predlažemo izmjenu u čl.7. st. 2. Prijedloga Pravilnika na način kako slijedi:

„Površina zemljišta za koju se određuje naknada računa se na način da se dužina trase množi sa širinom trase iste:

a) za trase kabelske kanalizacije računa se širina od 0,75 m,

b) za trase elektroničko komunikacijskih vodova u zemlji, bez kabelske kanalizacije, računa se širina od 0,3 m

Naknada za pravo puta ne plaća se za kabele i nosače zračne mreže, pri čemu se za stupove zračne mreže plaća naknada za 2 m².“

- Iz Prijedloga Pravilnika treba brisati u kategoriji nekretnina E javne ceste (autoceste, državne ceste, županijske i lokalne ceste) s obzirom da su iste predmet regulacije služnosti temeljem Zakona o cestama.

Stoga predlažemo izmjenu u čl.6. st. 2. točka e) Prijedloga Pravilnika na način kako slijedi:

„e) zemljište privedeno svrsi: izgrađeno zemljište, zemljište pod zgradama, dvorište, park, zemljište za sport i rekreaciju, dječje igralište, tržnica, sajmište, groblje, uređena plaža, luka, marina, zračna luka, kamenolom, šljunčara, pješčenjak, otvoreni kop, nasip, usjek, ustava, deponija, ulica, trg, nerazvrstana cesta, put i željeznička pruga (oznaka E)“

Nadalje, Prijedlogom Pravilnika produbljuje se diskriminacija infrastrukturnog operatora koji je trgovačko društvo u privatnom vlasništvu u odnosu na trgovačka društva u javnom vlasništvu na koja je primjenjuju Zakon o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakon o cestama po pitanju korištenja javnih nekretnina. Dodatno, navedeno je suprotno sa načelom nediskriminacije navedenom u čl. 27.st.2. Zakona o elektroničkim komunikacijama.

S poštovanjem,
Hrvatski Telekom d.d.