

OKRUGLI STOL  
PRAVNI OKVIR ZA LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

Modernizacija prava  
Knjiga 42

*Glavni urednik serije:*  
Akademik Jakša Barbić

*Adresa uredništva:*  
Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti  
Znanstveno vijeće za državnu upravu,  
pravosuđe i vladavinu prava  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 11, 10000 Zagreb  
Tel. 4895-169

CIP zapis je dostupan u računalnome katalogu Nacionalne i sveučilišne  
knjižnice u Zagrebu pod brojem 001002305.

ISBN 978-953-347-216-4

HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI  
Znanstveno vijeće za državnu upravu, pravosuđe i vladavinu prava

# PRAVNI OKVIR ZA LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

Okrugli stol održan 8. veljače 2018.  
u palači Akademije u Zagrebu

*Uredio:*  
Akademik Jakša Barbić



Zagreb, 2018.

**Prof. dr. sc. Gordan Stanković**, Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka, Rijeka

**Doc. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić**, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci

# POSljedICE URAČUNAVANJA VRIJEDNOSTI ULAGANJA U OBJEKTE NA POMORSKOM DOBRU U ODREĐENJU IZNOSA TEMELJNOG KAPITALA DRUŠTVA U POSTUPKU PRETVORBE DRUŠTVENOG PODUZEĆA U DRUŠTVO KAPITALA<sup>1</sup>

## 1. Uvod

Prva marina izgrađena na području Republike Hrvatske bila je Marina Punit, osnovana još 1964. godine. Velik razvoj nautičkog turizma uslijedio je tijekom 80-ih godina 20. stoljeća, kada se gradi veći broj luka nautičkog turizma. U vrijeme gradnje tih luka na snazi je bio Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima<sup>2</sup> prema kojemu je pomorsko dobro bilo u režimu društvenog vlasništva u općoj upotrebi. Luke nautičkog turizma gradile su organizacije udruženog rada (ponekad uz pomoć drugih takvih organizacija na temelju samoupravnih sporazuma) koje su od općinskih skupština dobila pravo na korištenje pomorskog dobra, ponekad vremenski ograničeno, a ponekad bez vremenskog ograničenja. U nekim je slučajevima dio luke bio građen i na području koje izvor-

---

1 Ovaj rad rezultat je istraživanja u okviru znanstvenoistraživačkog projekta Jadranskog zavoda Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, koji financira Hrvatska zaklada za znanost, pod naslovom *Razvoj suvremenog pravnog i osigurateljnog režima za hrvatske marine – unapređenje konkurentnosti, sigurnosti, sigurnosne zaštite i zaštite morskog okoliša* (DELICROMAR, UIP-11-2013 br. 3061, razdoblje projekta: 1. ožujka 2016. – 28. veljače 2019.). Više podataka o projektu dostupno je na internetskim stranicama [www.delicromar.hazu.hr](http://www.delicromar.hazu.hr).

2 NN, br. 19/74, 24/74, 39/74, 39/75, 17/77, 18/81 (u daljnjem tekstu: ZPVDLP).

no nije imalo status pomorskog dobra, a u kojem je trenutku područje izgrađene luke taj status stjecalo, ostalo je neregulirano.

U zemljišnim knjigama, čije je značenje u to vrijeme bilo marginalizirano, status pomorskog dobra u pravilu nije bio vidljiv. Upisi prava na korištenje pomorskog dobra ponekad su bili vršeni u listu C, kao teret zemljišta, a ponekad u listu B, kao kvazistvarno pravo korištenja. Katastar pomorskog dobra, nažalost, nikada nije uspostavljen. Negativne posljedice tako nesređenog zemljišnoknjižnog i uopće imovinskog stanja na području luka nautičkog turizma postaju vidljive u godinama provođenja pretvorbe. Postupak pretvorbe društvenih poduzeća, uređen Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća,<sup>3</sup> primjenjivao se i na luke nautičkog turizma. Kako ni opći zakon, ni posebni propisi nisu imali odredbe o načinu pretvorbe društvenih poduzeća koja svoju imovinu imaju (i) na pomorskom dobru, a Hrvatski fond za privatizaciju te je pretvorbe provodio tako da su se, u pravilu, u vrijednost društvenog kapitala procjenjivala ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru.

U drugom se dijelu rada daje povijesni pregled pravnog uređenja materije pomorskog dobra, čije je poznavanje i razumijevanje važno kako za proces pretvorbe, tako i za posljedice koje i danas ima provedena pretvorba na koncesionare u lukama nautičkog turizma, ali i interese Republike Hrvatske. Proces pretvorbe na pomorskom dobru opisan je u trećem dijelu rada, dok se u četvrtom dijelu analiziraju posljedice provedbe pretvorbe u lukama nautičkog turizma koje proizlaze iz uračunavanja vrijednosti ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru u određenje iznosa temeljnog kapitala društva u postupku pretvorbe društvenog poduzeća u društvo kapitala.

## 2. Povijesni pregled pravnog uređenja pomorskog dobra

Luke i morska obala već su odredbom § 287. Austrijskoga građanskog zakonika bile proglašene za „općeno ili javno dobro“ koje svi državljani mogu upotrebljavati. Međutim i tada, još u vrijeme Austro-Ugarske Monarhije, stanje zakonodavstva, prakse i doktrine vezane uz pomorsko dobro okarakterizirano je kao nesređeno.<sup>4</sup> O postojanju stvarnih prava, odnosno „privatnog vlasništva“ na

---

3 NN, br. 19/91, 26/91, 45/92, 83/92, 84/92, 18/93, 94/93, 2/94, 9/95, 42/95, 21/96, 118/99, 99/03, 145/10 (u daljnjem tekstu: ZPDP). Osim prema ZPDP-u, kao općem pretvorbenom propisu, pretvorba određenih pravnih osoba odvijala se i prema odredbama posebnih propisa.

4 Sambrailo, B., Pomorsko dobro u teoriji i praksi, Anali Jadranskog instituta, Zagreb, sv. VI, 1968., str. 299. Pozivajući se na raspravu dr. Štanger: Das Meeresufer in Theorie und Praxis, Wien, 1909., izlaže: „bilo tu raznih slučajeva uzurpacije obala, koje su nadležni organi ocjenjivali kao redovito stjecanje putem dosjelogosti kao da se radi o privatnom vlasništvu. Nadalje, bilo je slučajeva redovite prodaje obale privatnicima sa strane državnog erara itd. Bilo je čak šta više slučajja prodaje morskih površina i mor-

morskoj obali, koje je i tada bilo kvalificirano javnim dobrom, svjedoči i Zakonski članak XXV.: 1914. o preinačenju i dopunjenju zakonskog članka XLI.: 1881. u svrhu izvlastbe zemljišta na morskoj obali.<sup>5</sup> Iste se, 1914. godine pomorsko dobro uređuje i Naredbom o provedbi zakonskog članka XXV. od godine 1914. i o koncesijama na morskoj obali, u kojoj se § 11. propisuje da o morskoj obali kao javnom dobru pomorska oblast i županijske oblasti vode u svrhu evidencije temeljnu knjigu čije se osnivanje trebalo temeljiti na službenim podacima, osobito „gruntovničkim česticama“.

Materija pomorskoga dobra 1939. je godine, relativno sustavno, uređena Uredbom sa zakonskom snagom o pomorskom javnom dobru Kraljevine Jugoslavije.<sup>6</sup> Odredbom § 3. Uredbe bilo je propisano „Nitko ne može da stekne državninu, svojinu ili druga stvarna prava na pomorskom javnom dobru...“, ali je odmah u nastavku iste rečenice dopuštena mogućnost donošenja odluke „...da se s odnosnog pomorskog javnog dobra skida ovo njegovo obeležje i odredi uslove sticanja svojine ili drugih stvarnih prava na odnosnu površinu“. Uredbom je nadalje bilo propisano da se pomorsko javno dobro upisuje u spisak I javnih dobara (§ 2/2 Uredbe) te da Direkcija pomorskog saobraćaja u Splitu vodi evidenciju pomorskog javnog dobra, na temelju podataka dobivenih iz katastra, zemljišnih knjiga, spiskova javnog dobra i mapa svake katastarske općine (§ 14. Uredbe). Uredba ima poseban senzibilitet za valjano stečena stvarna prava, koja ostaju na pomorskom javnom dobru sve do provođenja postupka izvlaštenja uz plaćanje naknade (§ 17/1-2 Uredbe).

Godine 1968. donesen je Osnovni zakon o iskorištavanju luka i pristaništa.<sup>7</sup> Luke posebne namjene nisu zasebno regulirane, već je u čl. 3. bilo propisano da „luke ili dijelovi luke mogu biti namijenjeni da služe isključivo ili prvenstveno za potrebe... radnih ili drugih organizacija.“ Za luke koje su poslovale po načelima koja su važila za privredna poduzeća osnivala su se poduzeća luke, čija osnovna sredstva čine operativne obale, lukobrani, lučki uređaji i postrojenja, transportna sredstva, skladišta i otvoreni skladišni prostor, kao i drugi objekti namijenjeni vršenju privrednih poslova poduzeća (čl. 15. i čl. 16. st. 1. t. 2. Osnovnog zakona), dok se neizgrađena obala predavala poduzeću na korištenje. Objekti su dakle izu-

---

skog dna, te su izvijesni dijelovi obale bili podijeljeni u parcele i traktove.“ O pravnom statusu morske obale u vrijeme od donošenja OGZ-a do 1914. godine vidjeti: Vojković, G., Štambuk-Šunjić, M., Pravni status hrvatske morske obale od stupanja na snagu Općeg građanskog zakonika do 1914. godine, ZPFSt, god. 44, br. 2/2007.

5 Potvrđen dne 27. travnja 1914.: obnarodovan u Ugarskom sborniku državnih zakona dne 30. travnja 1914.

6 Službene novine Kraljevine Jugoslavije, br. 104-XXXIII, od 10. maja 1939.

7 Sl. I. SFRJ, br. 2-XXIV, od 17. siječnja 1968. (u daljnjem tekstu: Osnovni zakon).

zeti iz pravnog tretmana pomorskog dobra i dan im je status osnovnog sredstva društvenog poduzeća.

Zakonom o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima, koji je stupio na snagu u svibnju 1974. godine, bilo je propisano da je pomorsko dobro u društvenom vlasništvu u općoj upotrebi (čl. 4. st. 2. ZPVDLP-a), kojim upravlja općina (čl. 4. st. 3. ZPVDLP-a) te se može koristiti u skladu s odlukom općinske skupštine u kojoj se moraju odrediti način, uvjeti i vrijeme korištenja pomorskog dobra, područje pomorskog dobra koje se daje na korištenje i ovlaštenja korisnika (čl. 5. st. 1. ZPVDLP-a). Na temelju odluke općinske skupštine zaključivao se ugovor o korištenju pomorskog dobra (čl. 5. st. 2. ZPVDLP-a).

Izriječno je bilo propisano da se pravo vlasništva i druga stvarna prava na pomorskom dobru ne mogu stjecati „po bilo kojoj osnovi“ (čl. 4. st. 4. ZPVDLP-a). Taj je zakon međutim sadržavao i nekoliko odredaba koje su se mogle tumačiti kao iznimke od navedenog pravila. Odredbom čl. 4. st. 5. ZPVDLP-a bilo je propisano „iznimno, pomorsko dobro može se dati na korištenje po odredbama ovoga ili drugoga zakona“. Citirana je odredba u teoriji i praksi rezultirala različitim tumačenjima. Prema jednom je tumačenju njome bila propisana iznimka od zabrane stjecanja stvarnih prava i omogućeno stjecanje prava korištenja kao „novog i samostalnog stvarnog prava“,<sup>8</sup> a u skladu s drugim zakonima. Prema drugome je tumačenju ta odredba predstavljala iznimku od pravila da je pomorsko dobro u općoj uporabi, odnosno otvarala je mogućnost da ga se iznimno može dati na korištenje, koje je obveznopravne prirode.

Prvom tumačenju, da je odredbom čl. 4. st. 5. ZPVDLP-a propisana iznimka od ne vlasničkog režima pomorskog dobra, u prilog ide još nekoliko odredaba ZPVDLP-a (i to odredbe čl. 7. st. 1, čl. 35. i čl. 88.<sup>9</sup> ZPVDLP-a). Odredbom čl. 7. st. 1. ZPVDLP-a bilo je propisano da na objektima izgrađenima na pomorskom dobru (luka, lukobran, nasip i kanal spojen s morem), kao i na objektu izgrađenom na pomorskom dobru, organizacija udruženog rada i druga društveno pravna osoba i državni organ imaju prava utvrđena tim zakonom te prava utvrđena ustavom i drugim zakonima. Autori koji su smatrali da se može steći (para) stvarno pravo korištenja posebno su akcentirali da su se ta prava moglo davati,

---

8 Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima, komentar: Stevanović, Božidar, Rijeka, 1975., str. 4. Ovakvo je bilo i stajalište Luke Rijeka, koja je bila koautor Prijedloga zakona. Vidjeti i kod: Frković, Snježana, Raspolaganje objektima na pomorskom dobru, prije i sada, Godišnjak 9, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Organizator, Zagreb, 2002., str. 291.

9 Odredbom čl. 88. ZPVDLP-a općinski su javni pravobranitelji dobili ovlast na pokretanje postupka eksproprijacije „prava vlasništva ili drugog stvarnog prava, osim prava korištenja“, iz čega se može izvesti zaključak da pravo korištenja kao (para)stvarno pravo može postojati na pomorskom dobru.

odnosno stjecati, i na temelju drugih zakona, odnosno ustava.<sup>10</sup> Tu se u prvom redu mislilo na odredbe, dvije godine kasnije donesenoga, Zakona o udruženom radu,<sup>11</sup> prema kojem su prirodna bogatstva i dobra u općoj upotrebi društveno vlasništvo, isto kao i primjerice sredstva za proizvodnju i ostala sredstva udruženog rada, proizvodi udruženog rada itd. (čl. 10. st. 2. ZUR-a). Odredbom čl. 243. ZUR-a društvenim pravnim osobama dano je pravo raspolaganja društvenim sredstvima. Društvena sredstva koja su u pravilu bila u pravnom prometu mogla su, kada je to zakonom bilo određeno, biti stavljena u režim ograničenog pravnog prometa ili izvan pravnog prometa (čl. 242. ZUR-a). ZPVDLP-om je zabrana prijenosa i otuđenja prava korištenja bila propisana samo u odnosu na operativne obale i lukobrane (čl. 33. st. 3. i čl. 45. ZPVDLP-a), dok se na mogućnost raspolaganja ostalim dijelovima luke zabrana nije odnosila, iz čega se mogao izvesti zaključak da su ta društvena sredstva u pravnom prometu.

Nadalje, kao argument tvrdnji da se na pomorskom dobru moglo stjecati (para)stvarno pravo korištenja isticala se i odredba čl. 35. st. 1. ZPVDLP-a, u kojoj je bilo propisano da su osnovna sredstva organizacije udruženog rada korisnika luke operativna obala, lukobran ili njegov dio koji je istovremeno i njegova operativna obala, zatvoreni i otvoreni skladišni prostor i ostali prostor, lučki uređaji i postrojenja te druga sredstva i objekti koji služe korisniku luke za obavljanje privrednih djelatnosti u luci.<sup>12</sup> Odredbom st. 2. istoga članka korisnicima luke dano je „pravo prvokupnje“ objekata koji se nalaze na području luke koja im je dana na korištenje. Iako je odredba čl. 35. ZPVDLP-a bila smještena u dio zakona koji je regulirao luke javnog prometa,<sup>13</sup> dok takve odredbe u dijelu koji je regulirao posebne luke nije bilo, u teoriji je bilo izraženo mišljenje da je pravo prvokupa postojalo i za objekte u izvanlučkom području, ali bez ograničenja prava prvokupa u korist nekog subjekta.<sup>14</sup>

10 Budući da se radilo o pravima društvenopravnih osoba na društvenom vlasništvu, to su mogla biti jedino pravo upravljanja, pravo raspolaganja i pravo korištenja. Tako: Frković, Snježana, Stećena prava na pomorskom dobru, u: *Nekretnine kao objekti imovinskih prava* (opća redakcija Jelčić, O.), Narodne novine d.d., Zagreb, lipanj 2004., str. 133.

11 Sl. list. SFRJ, br. 53/76, 57/83, 85/87, 6/88, 77/88, 40/89, 60/89, NN, br. 53/91 (u daljnjem tekstu: ZUR).

12 Osnovna sredstva bila su definirana čl. 228 ZUR-a:

„Osnovna sredstva, prema ovom zakonu, jesu stvari koje čine sredstva rada i poslovanja, a čiji je vijek upotrebe dulji od jedne godine i čija se vrijednost dijelom prenosi na proizvode udruženog rada i nadoknađuje iz ostvarenih prihoda u vidu amortizacije.

Osnovnim sredstvima smatraju se i stvari iz stava 1. ovog člana koje su u izgradnji, ili izgrađene, a nisu privedene svrsi, te materijalna prava koja su uvjet rada i poslovanja, ako se njihova vrijednost nadoknađuje iz ostvarenih prihoda u obliku amortizacije.“

13 Dio III. Pomorske luke i pristaništa unutrašnje plovidbe, Glava 1. Luka i pristanište javnog prometa.

14 Vidjeti: Frković, Snježana, *Prikaz otvorenih pitanja u odnosu na pomorsko dobro*, u: *Uloga i ovlasti državnog pravobraniteljstva glede određenih nekretnina u vlasništvu RH i općih dobara uz osvrt na*



Prema drugome je tumačenju odredba čl. 4. st. 5. ZPVDLP-a predstavljala tek iznimku od pravila da je pomorsko dobro u općoj uporabi, odnosno otvarala je mogućnost da se pomorsko dobro iznimno može dati na korištenje, a što je potom bilo razrađeno u čl. 5. ZPVDLP-a.<sup>15</sup> U dijelu zakona koji je regulirao posebne luke bilo je propisano da općinska skupština može organizaciji udruženog rada, drugoj pravnoj osobi ili državnom organu dati na korištenje pomorsko dobro ili dio tog dobra radi izgradnje posebne luke (čl. 42. st. 2. ZPVDLP-a). Iz citirane odredbe proizlazi da se radi o obveznom pravu – „pravu na korištenje pomorskog dobra“, a ne kvazistvarnom pravu, tzv. pravu korištenja. Štoviše, obveznopravni karakter prava koje je imao nositelj prava na korištenje pomorskog dobra u posebnoj luci proizlazio je i iz odredbe čl. 44. kojom je bilo propisano da je korisnik posebne luke dužan plaćati naknadu za korištenje pomorskog dobra. Smatramo da je ispravno potonje tumačenje odredbe čl. 4. st. 5. ZPVDLP-a, prema kojem davanje pomorskog dobra na korištenje ima obveznopravni karakter i usporedivo je s današnjim institutom koncesija na pomorskom dobru.<sup>16</sup>

U praksi su navedene odredbe bile kritizirane kao kontradiktorne i nejasne, međutim prevladao je stav da sporne odredbe ZPVDLP-a (posebice čl. 7.) treba tumačiti u skladu s temeljnim odredbama ZUR-a, odnosno da se svi objekti koje su na pomorskom dobru izgradile ili dobile na korištenje organizacije udruženog rada, društvenopravne osobe i državni organi imaju tretirati kao osnovna sredstva na kojima te osobe imaju pravo raspolaganja u skladu s odredbom čl. 243. ZUR-a.<sup>17</sup>

Sukladno takvim tumačenjima dosega odredaba ZPVDLP-a, objekti izgrađeni na pomorskom dobru, ne samo u lukama javnog prometa već i u posebnim lukama (pa i u izvanlučkom području) vodili su se kao osnovna sredstva organizacija udruženog rada, kasnije društvenih poduzeća. Ta praksa bit će kasnije od presudne važnosti za provedbu pretvorbe društvenih poduzeća koja su poslovala na pomorskom dobru, a time i za pretvorbu luka nautičkog turizma, kao posebne vrste luka posebne namjene.

---

neke obveznopravne odnose, Inženjerski biro, Zagreb, 2000., str. 8. Prihvati li se takvo tumačenje, pravo prvokupa postojalo je i u lukama posebne namjene.

15 U tom smislu bilo je izraženo i stajalište Upravnog suda Republike Hrvatske u Primjedbama u vezi s potrebom izmjena ZPVDLP-a, listopad 1981. Vidjeti kod: Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit., str. 135.

16 Tako i: Frković, Snježana, Raspolaganje..., op. cit., str. 290. Da se pravo na korištenje prema ZPVDLP-u razlikuje od prava korištenja prema drugim zakonima (posebice prema Zakonu o građevinskom zemljištu), bilo je mišljenje i Upravnog suda Hrvatske istaknuto u Primjedbama u vezi s potrebom izmjene ZPVDLP-a pod brojem Su-287/81. Opširnije vidjeti kod: Frković, Snježana, Raspolaganje ...op. cit., str. 290-291.

17 Prema Frković, takav je stav iznio Republički komitet za pomorstvo, saobraćaj i veze u očitovanju iz veljače 1982. Frković, Snježana, Raspolaganje..., op. cit., str. 295.

Pomorsko dobro, prema ZPVDLP-u, čine morska obala, luke, lukobrani, nasisi, sprudovi, hridi, grebeni, ušća rijeka koje se izljevaju u more, kanali spojeni s morem te ostali dijelovi obalnog mora, njihovo podmorje (morsko dno i podzemlje) i u njima živa i neživa prirodna bogatstva (ribe, rude i dr.). Dok je za morski i podmorski dio pomorskog dobra bilo nesporno do kuda ono seže, u odnosu na kopneni dio pomorskog dobra pitanje njegove granice vrlo se često pokazivalo spornim u teoriji i praksi. Nejasni kriteriji određivanja granice pomorskog dobra, nepostojanje pravila o naknadnom stjecanju, odnosno gubitku statusa pomorskog dobra, problem stečenih prava i nejasna pravila o rješavanju imovinskopravnih pitanja na pomorskom dobru samo su neki aspekti vezani uz problematiku kopnenog dijela pomorskog dobra. Neutvrđene granice pomorskog dobra vezuju na sebe i drugi problem, nemogućnost vođenja evidencije pomorskog dobra.

Pomorsko dobro u Republici Hrvatskoj, iako status općeg ili javnog dobra ima u kontinuitetu preko stotinu godina, nikada nije bilo adekvatno evidentirano u javnim knjigama.<sup>18</sup> Za uknjižbu nekretnina u društvenom vlasništvu donesen je 1965. godine poseban zakon, Zakon o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu.<sup>19</sup> Njime je bilo propisano da će se do donošenja zakona kojim će se regulirati evidencija o nekretninama u društvenom vlasništvu „u zemljišnim knjigama uknjižiti [će se] nekretnine u društvenom vlasništvu i prava koje pojedine osobe imaju na te nekretnine (pravo korištenja), uz istodobno naznačenje nosioca tog prava (nosilac prava korištenja), osim ako se radi o općoj upotrebi“ (čl. 1.). Iz same odredbe nije bilo u potpunosti jasno hoće li se u slučaju kada je društveno vlasništvo u općoj upotrebi (kao što jest pomorsko dobro) knjižiti samo nositelj prava korištenja ili se takvo zemljište uopće neće upisivati u zemljišnu knjigu.<sup>20</sup>

Budući da je ZPVDLP-om pomorsko dobro definirano kao društveno vlasništvo u općoj upotrebi, a odredbama čl. 21. – 23. ZPVDLP-a bilo je uređeno osnivanje i vođenje posebnog katastra pomorskog dobra,<sup>21</sup> Vrhovni je sud Hrvatske osnivanje i vođenje katastra pomorskog dobra sukladno ZPVDLP-u ocijenio kao

18 Zakonom o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga od 18. svibnja 1930. bilo je predviđeno da se javno dobro može upisati u zemljišne knjige po prijedlogu javne vlasti koja je ovlaštena tim dobrom privatnopravno raspolagati kao i svaki onaj kojemu na tom dobru pripada neko pravo koje se može upisati u zemljišnu knjigu (§ 1. st. 2. Zakona o unutrašnjem uređenju...). Prema § 10. st. 1., svojstvo javnog dobra moglo se učiniti vidljivim u vlasničkom listu, a pravo vlasništva smjelo se upisati po prijedlogu vlasnika. U § 68. st. 2. Zakona o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga bilo je propisano da apelacijski sud može zaključiti da se postupak za ispravljanje, odnosno dopunjavanje, zemljišne knjige neće vršiti ako je zemljište javno dobro u odnosu na koje trećim osobama ne pripadaju nikakva prava koja se mogu upisati u zemljišnu knjigu.

19 Sl. list SFRJ, br. 12/65, NN, br. 52/71.

20 Tako: Frković, Snježana, Raspolaganje..., op. cit., str. 295.

21 Pravila o vođenju katastra detaljnije su bila razrađena u Pravilniku o vođenju katastra pomorskog dobra, NN, br. 1/76.

razlog za prestanak „potrebe i zakonske obveze za zemljišnoknjižnu provedbu pomorskog dobra kao društvene imovine“. <sup>22</sup> Nažalost, osnivanje i vođenje katastra, kao temeljne javne evidencije pomorskog dobra, nije saživjelo u praksi, pa pomorsko dobro ostaje neevidentirano ni u klasičnom katastru i zemljišnim knjigama ni u katastru pomorskog dobra. <sup>23</sup>

Zemljišta koja su pomorsko dobro ostaju u nekim slučajevima neupisana u zemljišne knjige, a nerijetko su upisana (upravo kada je pomorsko dobro davano na korištenje), ali da nije učinjeno vidljivim njegovo svojstvo pomorskog dobra. Zbog neodređene granice pomorskog dobra (i/ili izostanka njezine provedbe u zemljišnim knjigama), česti su slučajevi da je upisana čestica jednim dijelom pomorsko dobro, a jednim dijelom izvan njegova obuhvata. Praksa sudova glede upisa prava na korištenje pomorskog dobra u zemljišne knjige bila je bitno različita. To se pravo u nekim slučajevima upisivalo u list C, kao teret nekretnine, a u nekim slučajevima u list B, uz naznaku korisnika pomorskog dobra kao nositelja prava korištenja, dakle nositelja kvazistvarnog prava korištenja. Dodamo li toj neujednačenoj praksi općepoznatu činjenicu da je značenje zemljišnih knjiga uopće u vrijeme socijalističkog pravnog poretka bilo minorizirano, što je dovelo do velikog nesklada između zemljišnoknjižnog stanja i stvarnog stanja na nekretninama, postaje jasno da je postupak pretvorbe započeo (i dovršio se), a da su subjekti koji su prava stjecali po istoj pravnoj osnovi bili u bitno različitim pravnim pozicijama. Nesređeno stanje zemljišnih knjiga na pomorskom je dobru rezultiralo brojim nezakonitim upisima pretvorenih prava i, posljedično tome, brojnim sporovima.

### **3. Postupak pretvorbe društvenih poduzeća na pomorskom dobru**

#### **3.2. O pretvorbi općenito i odnosu prema pomorskom dobru**

Od donošenja Ustava Republike Hrvatske <sup>24</sup> koji ukida društveno vlasništvo, započinje složeni proces pretvorbe društvenog vlasništva i uspostave novog stvarnopravnog režima koncipiranog na individualističkim i liberalističkim načelima. Radi provođenja tog složenog procesa donesen je cijeli niz propisa. Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća temeljni je zakon donesen radi pretvorbe poduzeća s društvenim kapitalom u dioničko društvo ili društvo s ograničenom odgovornošću koje ima u cjelini poznatog vlasnika (čl. 1. i 4. ZPDP-a), pri čemu

---

<sup>22</sup> Vrhovni sud Hrvatske, Su-646-IV/81 od 26. listopada 1981., cit. prema: Frković, Snježana, Raspolaganje..., op. cit., str. 296.

<sup>23</sup> O povijesti (ne)evidentiranja pomorskog dobra vidjeti: Nakić, Jakob, Utvrđivanje i evidentiranje pomorskog dobra, u: Pomorsko dobro, Inženjerski biro, Zagreb, 2005., str. 30-98.

<sup>24</sup> Ustav Republike Hrvatske, NN, br. 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10, 5/14 (u daljnjem tekstu: Ustav ili Ustav RH).

je novonastalo društvo pravni sljednik pretvorenog društvenog poduzeća koje prestaje postojati (čl. 6. st. 2. ZPDP-a). Prava upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenopravnih osoba na stvarima u društvenom vlasništvu pretvarala su se u pravo vlasništva posredno, statusnom pretvorbom društvenih poduzeća.<sup>25</sup> U odredbi čl. 2. st. 1. ZPDP-a bilo je izrijekom propisano da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.<sup>26</sup> Zakonom je, nadalje, bilo propisano da su društvena poduzeća dužna Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje HFP ili Fond) dostaviti na suglasnost odluku o pretvorbi poduzeća, uz koju su, između ostaloga, bili dužni dostaviti podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća, koji sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost poduzeća (čl. 11. st. 1. i 2. ZPDP-a).

Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća nije sadržavao nijednu odredbu o postupku pretvorbe na pomorskom dobru,<sup>27</sup> a takva odredba nije unesena ni u ZPVDLP, kojim je u to doba bila uređena materija pomorskog dobra.<sup>28</sup> Moguće je da je zakonodavac smatrao da za pomorsko dobro nije postojala potreba donošenja posebnih odredaba stoga što je ono bilo društveno vlasništvo u općoj upotrebi nad kojim nije moglo biti stečeno pravo vlasništva (ni od strane države ni od strane fizičkih ili pravnih osoba – čl. 4. st. 4. ZPVDLP-a), odnosno nije se moglo otuđivati iz društvenog vlasništva (čl. 248. st. 1. ZUR-a). Međutim, dvojbe

25 O postupku pretvorbe i privatizacije postoji brojna literatura. Za opći pregled pretvorbe društvenih poduzeća vidjeti primjerice: Barbić, Jakša, Kopun, Vladimir, Parać, Zoran, Pretvorba društvenih poduzeća (ur. Barbić, J.), Organizator, i Consult Invest, Zagreb, 1992. O pretvorbi društvenog vlasništva vidjeti: Simonetti, Petar, Pretvorba društvenog vlasništva na nekretninama, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 1998., 2, str. 363-421; Gavella, Nikola, Josipović, Tatjana, Pravni učinci pretvorbe društvenih poduzeća s osobitim osvrtom na njezine imovinskopravne učinke, u: Informator, Male stranice, no. 5106-5107, 5108. Posebno o pretvorbi (i privatizaciji) na pomorskom dobru: Frković, Snježana, Prikaz otvorenih pitanja..., op. cit.; Vukmanović, Dubravka, Pretvorba i privatizacija na pomorskom dobru, u: Pomorsko dobro, Inženjerski biro, Zagreb, 2005.; Tuhtan Grgić, Iva, *The Legal Regime of Nautical Tourism Ports in Croatia*, u: *Il diritto marittimo – Quaderni*, 2: Current issues in Maritime and Transport Law, (ed. Zunarelli, Stefano, Musi, Massimiliano), Bonomo Editore, Bologna, 2016., str. 284-289.

26 Iz društvenog su kapitala bila izuzeta poljoprivredna zemljišta koja su vlasnicima bila oduzeta nakon 15. svibnja 1945. Društvenom je poduzeću, odnosno njegovu organu upravljanja bilo dopušteno odlučiti hoće li vrijednost stanova ulaziti u temeljni kapital ili ne.

27 Doduše, Uredbom o Izmjenama i dopunama ZPDP (NN, br. 45/92) dopunjen je čl. 1. st. 4. te su od primjene ZPDP-a izuzete „pravne osobe koje su osnovane temeljem posebnih propisa“. Time su iz pretvorbe izuzeta društvena poduzeća luka, s obzirom na to da su ta poduzeća bila osnovana prema ZPVDLP-u. Međutim, budući da luke nautičkog turizma nisu bile osnivane na temelju posebnog propisa, one ostaju u polju primjene ZPDP-a.

28 Šume i šumska zemljišta kao i sva poljoprivredna zemljišta koja su do 1990. bila u društvenom vlasništvu postala su snagom posebnih zakona vlasništvo Republike Hrvatske, odnosno izuzeta su iz postupaka pretvorbe i privatizacije kao posebno vrijedni prirodni resursi.

oko pravne naravi prava na korištenje pomorskog dobra i nesređeno zemljišno-knjižno stanje trebali su zakonodavcu biti dovoljan impuls za uvođenje posebnih odredaba o postupku pretvorbe takvih poduzeća.<sup>29</sup>

Društvena poduzeća koja su imala pravo korištenja na pomorskom dobru uglavnom su pokretala postupak pretvorbe prema odredbama ZPDP-a jer je Zakonom bila propisana obveza provođenja pretvorbe do 30. lipnja 1992. (čl. 9. ZPDP-a). Društvena su poduzeća, nadalje, bila dužna u procjenu vrijednosti društvenog kapitala uključiti svu imovinu koja je bila vođena u aktivi poduzeća. Kako je ranije objašnjeno, prema ZPVDLP-u, objekti izgrađeni na pomorskom dobru bili su osnovna sredstva društvenog poduzeća i kao takvi vodili su se u aktivi poduzeća. U aktivi su se vodile i nekretnine (od kojih su neke u naravi, u cijelosti ili dijelom, bile pomorsko dobro). Kako su zemljišne knjige u razdoblju nakon Drugoga svjetskog rata bile prilično zapuštene i nisu odražavale stvarno pravno stanje na nekretninama, kao dokaz postojanja prava korištenja nekretnina priznavali su se, osim zemljišnoknjižnih izvadaka, još i odluke suda, rješenja tijela uprave, ugovori i ostali pravno valjani dokumenti o pravu korištenja nekretnina.<sup>30</sup> U praksi to su bila rješenja o dodjeli zemljišta na korištenje, građevna ili uporabna dozvola („koje su po prije važećem Zakonu o gradnji objekata bile pretpostavka za upis prava korištenja na izgrađenom objektu“), ugovor o prodaji, ugovor o prijenosu prava korištenja (s naknadom ili bez nje), samoupravni sporazum o udruživanju rada i sredstava.<sup>31</sup> Mogućnost dokazivanja prava korištenja na nekretninama tako širokim spektrom isprava imala je za posljedicu da su procjenom bile obuhvaćane i nekretnine koje to nisu smjele biti, između ostaloga i nekretnine na pomorskom dobru. Kada je i bilo nedvojbeno da se radi o izgrađenom pomorskom dobru, praksa je Fonda glede načina procjene pomorskog dobra i objekata na njemu izgrađenih, barem u početku, bila različita. U nekim se slučajevima kod postojanja prava korištenja na pomorskom dobru procjenjivala vrijednost čitave nekretnine, u nekim se slučajevima procjenjivala vrijednost objekata izgrađenih na pomorskom dobru, dok se najčešće procjenjivala samo vrijednost ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru. Ubrzo se ustalila praksa neuračunavanja vrijednosti zemljišta – pomorskog dobra – već samo vrijednosti objekata, kao vrijednost ulaganja u pomorsko dobro.

---

29 Izostanak posebnih pravila Vukmanović je ocijenila začuđujućim upravo zbog notornog raskoraka između normativnog uređenja i faktičnog stanja i zatečenih prava društvenih poduzeća na pomorskom dobru i smatra da je takvo stanje svakako zahtijevalo intervenciju zakonodavca, bilo u smjeru isključenja objekata iz društvenog kapitala koji se pretvara, bilo isključenjem primjene ZPDP-a na društvena poduzeća koja su imala imovinu na pomorskom dobru. Vukmanović, Dubravka, op. cit., str. 121.

30 T. VII. Upute za provedbu čl. 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeće, NN, br. 26/91 i 99/03.

31 Barbarić, Marija, Osnovni problemi glede imovinsko-pravnih odnosa u procesu pretvorbe i privatizacije, u: Uloga i ovlasti državnog pravobraniteljstva glede određenih nekretnina u vlasništvu RH i općih dobara uz osvrt na neke obveznepravne odnose, Inženjerski biro, Zagreb, 2000., str. 153-154.

Fond je u nekoliko navrata pojašnjavao razloge zbog kojih se u praksi prihvatila i ustalila praksa provođenja pretvorbe na poduzećima koja su imala imovinu na pomorskom dobru upravo na način da se u vrijednost društvenog kapitala procjenjuje ulaganje u objekte izgrađene na pomorskom dobru. Iz Očitovanja HFP-a Vladi Republike Hrvatske na konačni prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama PZ-a od 16.9.1994. jasno je da je Fond, barem dijelom, bio svjestan problema vezanih uz pretvorbu društvenopravnih osoba koje su imale pravo na korištenje pomorskog dobra i na njemu izgrađene objekte. Tako HFP pojašnjava: „U postupku pretvorbe društvenih poduzeća, a temeljem čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Hrvatski fond za privatizaciju je bio dužan u masu kapitala poduzeća koje je bilo predmet pretvorbe uvrstiti i vrijednost ulaganja u nekretnine na pomorskom dobru, koje su na korištenju tih poduzeća. Naime, zakonodavac je propisao da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstva poduzeća (ukupne aktive) i vrijednosti obveza poduzeća. Budući da se sva ulaganja u nekretnine na pomorskom dobru prema pozitivnim propisima iskazuju u ukupnoj aktivni poduzeća, ona obavezno čini sastavni dio društvenog kapitala poduzeća. Podvlačimo, procijenjena su ulaganja, odnosno investicije poduzeća u pomorsko dobro, a ne objekti kao vlasništvo poduzeća.“<sup>32</sup>

Fond je izradio i simulaciju pretvorbe nautičkog poduzeća koje je uspješno poslovalo, isključivo na pomorskom dobru, a bez procjene vrijednosti ulaganja u pomorsko dobro i njezina unošenja u temeljni kapital društva. Ta je simulacija pokazala da bi bez procjene vrijednosti ulaganja u pomorsko dobro procijenjena vrijednost društvenog kapitala bila drastično niža ili čak negativna.<sup>33</sup> U Fondu su, nadalje, svoje postupanje obrazlagali argumentom da su ulaganja društvenih poduzeća u pomorsko dobro imala za cilj postizanje dobiti kao jedinog poduzetničkog cilja te da stoga tako uloženi kapital čini dio neto poslovne aktive društva, a koja je osnovica za emisiju dionica.<sup>34</sup>

U dijelu se teorije isticalo da Fond, zapravo, i nije imao druge mogućnosti, odnosno da nije mogao odgoditi „niti olako zabraniti“ pretvorbu društvenih poduzeća koja su imala imovinu na pomorskom dobru ako je zahtjev takvih poduzeća bio pravovremen i uredan.<sup>35</sup> Stoga se postupanje Fonda u teoriji karakteriziralo kao postupanje koje „nema direktnog uporišta ni u ZPDP ni u odredbama poseb-

---

32 Cit. prema: Vukmanović, Dubravka, op. cit., str. 122. Također: Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit., str. 166.

33 Cit. prema: Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit., str. 167.

34 Očitovanje Fonda Vladi Republike Hrvatske od 22. veljače 1995. Cit. prema: Vukmanović, Dubravka, op. cit., str. 122.

35 Vukmanović, Dubravka, op. cit., str. 121.



nih propisa, već je praktičan način rješavanja ovog složenog problema u nedostatku jasnih zakonskih određenja o načinu pretvorbe na pomorskom dobru.<sup>36</sup>

S druge strane, neki su autori smatrali da se pretvorba „u morskim lukama“ uopće nije mogla provoditi na temelju ZPDP-a,<sup>37</sup> odnosno da se nije mogla provoditi bez paralelnog uređivanja prava na pomorskom dobru u kontekstu tog procesa.<sup>38</sup>

### **3.2. Odredba Zakona o morskim lukama o pretvorbi nad korisnicima luka posebne namjene**

Odredbu o pretvorbi nad korisnicima luka posebne namjene sadrži tek Zakon o morskim lukama,<sup>39</sup> koji je na snagu stupio 5. siječnja 1996. Njime je bilo propisano da će se pretvorba obaviti na način i uz uvjete propisane Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, ali tek nakon što se prethodno utvrde granice pomorskog dobra sukladno važećim propisima (čl. 66. st. 1. ZML-a). Međutim, u vrijeme donošenja ZML-a većina je luka nautičkog turizma već provela postupak pretvorbe, s obzirom na to da je ZPDP-om bilo propisano da je društveno poduzeće dužno obaviti pretvorbu najkasnije do 30. lipnja 1992., a u suprotnom da će odluku donijeti Agencija (odnosno kasnije Hrvatski fond za privatizaciju) (čl. 9. st. 1. i 2. ZPDP-a). Treba naglasiti da granice pomorskog dobra nisu bile utvrđene u svim lukama nautičkog turizma u kojima je pretvorba provedena. Zbog toga su neki autori smatrali da su pretvorbe (a onda i privatizacije) luka provedene prema ZPDP-u prije stupanja na snagu ZML-a protuzakonite te da bi ih trebalo poništiti.<sup>40</sup> Doista je nejasno na koji su način u spornim slučajevima donošene odluke o tome koje će se nekretnine smatrati pomorskim dobrom, a stoga i ne procjenjivati u vrijednost društvenog kapitala.

Postupak za utvrđivanje granica pomorskog dobra u postojećim lukama posebne namjene detaljnije je bio potom reguliran Uredbom o postupku dodjele

---

36 Vukmanović, Dubravka, op. cit., str. 123.

37 Primjerice: Hlača, Vinko, Legalizacija nezakonite pretvorbe i privatizacije pomorskog dobra u morskim lukama, Vladavina prava, Zagreb (1997), god. I, br. 2-3, str. 99-100. Da se postupci pretvorbe (i privatizacije) poduzeća koja su imala imovinu (i) na pomorskom dobru provode nezakonito, ukazivao je dio pravne znanosti. Postupke pretvorbe (i privatizacije) koji su uključivali poduzeća koja su poslovala na pomorskom dobru posebno je kritizirao prof. Hlača. Vidjeti: Hlača, Vinko, op. cit., str. 113; isti: Morske luke u režimu pomorskog dobra i koncesije, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, 1995., str. 55-59; Hlača, Vinko, Nakić, Jakob, Zaštita pomorskog dobra od neobuzdane privatizacije u postupku pretvorbe, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, 58 (1-2), 2008.

38 Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit. str. 161.

39 NN, br. 108/95, 6/96, 137/99, 97/00, 158/03.

40 Vidjeti primjerice: Hlača, Vinko, Morske luke u režimu pomorskog dobra i koncesije, u: Pomorsko dobro i koncesije (ur. Matulović, M.), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1995., str. 43-60.

koncesija i načinu određivanja granice za luke posebne namjene,<sup>41</sup> donesenom na temelju ZML-a. Za luke posebne namjene u kojima granica nije bila utvrđena postojećom odlukom o pravu na korištenje pomorskog dobra, granica se trebala utvrditi odlukom o dodjeli koncesije na temelju mišljenja stručnog povjerenstva za granice za pomorsko dobro koje djeluje pri županijskim uredima za pomorstvo (čl. 4. st. 1. Uredbe). U odnosu na luke u kojima je odlukom općinske skupštine bila određena granica, Uredba ne propisuje ništa. Iz toga bi se moglo zaključiti da se granice utvrđene odlukama općinskih skupština preuzimaju. Međutim, čini se da se i u takvim slučajevima spomenuta odredba ipak trebala primijeniti kada je izgradnjom luke nautičkog turizma prošireno područje luke.

### **3.3. Odredba Zakona o morskim lukama o pretvorbi prava na korištenje u lukama posebne namjene u koncesiju**

Zakon o morskim lukama važan je za temu ovoga rada zbog još jedne svoje odredbe, i to članka 65., na temelju koje se vršila pretvorba prava na korištenje pomorskog dobra u lukama posebne namjene u koncesiju. Korisnici pomorskog dobra u lukama posebne namjene koji su pravo na korištenje pomorskog dobra stekli po Zakonu o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima, odnosno koji su to pravo stekli na osnovi valjane pravne osnove,<sup>42</sup> bili su pozvani da odluku o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene prijave županijskim uredima za pomorstvo, a davatelji koncesije po zakonu su bili dužni zamijeniti odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene odlukom i ugovorom o koncesiji ako je korisnik pružio dokaz o dobivenom pravu korištenja, njegovu opsegu i pravnom naslovu stjecanja (čl. 65. st. 1., 3., 4. ZML-a). Odluka i ugovor o koncesiji davali su se na rok na koji je korisniku bilo pomorsko dobro dano na korištenje, a u slučaju kada takav rok nije bio propisan, kao i u slučaju kada je taj rok već istekao, odluku je donosilo nadležno tijelo, koje se razlikovalo ovisno o značenju luke za Republiku Hrvatsku (čl. 65. st. 5. i 6. upućuju na primjenu odredbe čl. 28. st. 3. ZML-a). Postupak dodjele koncesije za postojeće luke posebne namjene i način određivanja naknade za koncesiju u tim lukama detaljnije su razrađeni odredbama čl. 10. – 13. Uredbe o postupku dodjele koncesija. Tako su svi korisnici luka posebne namjene bili dužni dostaviti županijskom uredu i studiju gospodarske opravdanosti s pokazateljima amortizacije luke i prijedlogom daljnjeg roka korištenja u odnosu na programe razvoja (čl. 11.

41 NN, br. 108/96, 158/03, 23/04 (u daljnjem tekstu: Uredba o postupku dodjele koncesija ili Uredba).

42 U teoriji se ukazivalo da je sintagma „na osnovi valjane pravne osnove“ sporna i da postoji „mogućnost široke volunrarističke interpretacije značenja i pojma valjane pravne osnove...“ Hlača, Vinko, Koncesije u lukama, posebice turističkim, športskim, marinama i ostalim lukama posebne namjene, u: Hrvatsko pomorsko pravo (izabrani radovi), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2001., str. 243.



st. 1. t. 1. Uredbe), a na temelju koje se određivala naknada za koncesiju, cijeneći pritom visinu uloženog kapitala u odnosu na troškove i prihode poslovanja i pretpostavljeni profit (čl. 12. st. 2. Uredbe).

Citirane odredbe ZML-a i Uredbe o postupku dodjele koncesija čine se, barem na prvi pogled, korektnima. Međutim, mnoga društva nastala u postupku pretvorbe, a čiji su prednici ulagali u pomorsko dobro i to im je ulaganje procijenjeno i uneseno u temeljni kapital, smatrala su da su trebala dobiti besplatnu koncesiju u protuvrijednosti procijenjenog ulaganja te su isticala da su bila dovedena u zabludu i da im je društveni kapital bio precijenjen.<sup>43</sup> Drugi su pak isticali kako su takvim postupanjem dovedeni u situaciju da su dva puta kupili istu nekretninu – prvi put kada su kupili zemljište koje je bilo građevinsko (a ne pomorsko dobro), a potom su objekte koje su sami izgradili platili kroz protuvrijednost dionica,<sup>44</sup> a nakraju imaju tek vremenski ograničenu, naplatnu koncesiju.

U nastavku rada daje se prikaz mogućih situacija u kojima su se našla trgovačka društva čiji su prednici ulagali u pomorsko dobro i kojima je ulaganje u pomorsko dobro i izgradnju objekata procijenjeno i uneseno u temeljni kapital novonastalog društva.

#### **4. Posljedice uračunavanja vrijednosti ulaganja u objekte**

Analiza pravnih izvora, prakse i literature pokazala je da se subjekti koji su ulagali u pomorsko dobro, posebice u izgradnju luka nautičkog turizma, te kojima su ta ulaganja procijenjena u vrijednost poduzeća koje se pretvaralo po odredbama ZPDP-a i unesena u temeljni kapital trgovačkog društva sljednika društvenog poduzeća mogu svrstati u četiri osnovne grupe. Prvu grupu čine ona trgovačka društva kojima je po čl. 65. ZML-a pravo na korištenje pomorskog dobra zamijenjeno koncesijom za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na isti rok na koji je bilo dodijeljeno pravo na korištenje pomorskog dobra po ranijoj odluci donesenoj prema ZPVDLP-u. Drugu grupu čine trgovačka društva koja su također imala valjanu odluku o pravu na korištenje pomorskog dobra, ali u kojoj nije bio određen rok trajanja. Tim je društvima pravo na korištenje pomorskog dobra također zamijenjeno vremenski ograničenom koncesijom. Na isti način kao odluke bez određenog vremenskog trajanja zamijenjene su i odluke o korištenju pomorskog dobra kojima je rok istekao, pa takva trgovačka društva čine treću grupu. Četvrtu grupu čine trgovačka društva čiji su pravni prednici ulagali u izgradnju luke nautičkog turizma, ali nisu bili korisnici pomorskog dobra u smislu ZPVDLP-a, pa nisu ni dobili koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

---

43 Tako: Vukmanović, Dubravka, op. cit., str. 125.

44 Vidjeti kod: Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit., str. 170.

Već iz same podjele razvidno je da su se pravni položaji novonastalih trgovačkih društava koja su ulagala u pomorsko dobro bitno razlikovali. U nastavku teksta ispitat će se je li time narušena jednakost poduzetnika na tržištu, a što je jedno od Ustavom zaštićenih prava iz čl. 49 st. 2. Ustava Republike Hrvatske, te jesu li neki ulagači u tom postupku oštećeni.

Prije detaljne razrade pravnih pozicija trgovačkih društava iz svake od navedenih grupa važno je naglasiti nekoliko stvari. Prvo, pravo na korištenje pomorskog dobra za izgradnju posebne luke nije bilo vremenski ograničeno svim društvenim poduzećima. Za razliku od prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području koje je moralo biti vremenski ograničeno (čl. 5. st. 1. ZPVDLP-a), vremensko trajanje prava na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke nije bilo obvezan dio odluke općinske skupštine o davanju pomorskog dobra na korištenje radi izgradnje posebne luke (v. čl. 42. ZPVDLP-a). Zbog toga u ZML-u i postoji posebna odredba koja regulira pretvorbu vremenski neograničenog prava na korištenje pomorskog dobra.

Nadalje, budući da pravo na korištenje pomorskog dobra za izgradnju posebne luke nije nužno bilo vremenski ograničeno, nisu postojali ni ujednačeni kriteriji na temelju kojih su općinske skupštine određivale vremensko trajanje toga prava u slučajevima kada je ono bilo dodjeljivano uz vremensko ograničenje. Stoga, kada je i bilo određeno vremensko trajanje prava na korištenje pomorskog dobra, ono nije (uvijek) bilo u korelaciji s ulaganjima u pomorsko dobro i na njemu izgrađene objekte i amortizacijom učinjenih ulaganja. U literaturi je bilo isticano da vremensko trajanje prava na korištenje pomorskog dobra može biti određeno ne samo kalendarski nego da ga je moguće odrediti i uvjetom, na način da se određeno područje može koristiti za svrhe luke nautičkog turizma dok ne bude potrebno njegovo korištenje u druge svrhe.<sup>45</sup> Tako su poduzeća s relativno malim ulaganjima u pomorsko dobro (relativno malim, jer je gradnja luke uvijek velika investicija) mogla imati pravo na korištenja duljeg ili neograničenog trajanja, a ona s iznimno velikim ulaganjima pravo na korištenje pomorskog dobra kratkog trajanja.

Treća stvar koju je važno navesti jest to da ZPVDLP nije sadržavao odredbe o mogućnosti produljenja prava na korištenje pomorskog dobra. Iako to nigdje nije bilo izrijekom propisano, tijekom 80-ih godina, kada su dodjeljivana prava na korištenje pomorskog dobra i kad su građene posebne luke, nitko nije dvojio da će korisnici luka koji su u pomorsko dobro ulagali i na njemu, u skladu s odlukom i

---

<sup>45</sup> Vrsalović, Berigoj, Pravni položaj marine, Privreda i pravo, br. 9/74., str. 47.

ugovorom, obavljali privrednu djelatnost, to nastaviti činiti i nakon proteka roka na koji je pravo na korištenje pomorskog dobra bilo dodijeljeno. To je na neki način potvrdila i odredba čl. 65. st. 6. ZML-a, kojom je pravo na zamjenu ranije odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra u posebnoj luci s odlukom i ugovorom o koncesiji priznato i onim korisnicima posebne luke kojima je rok trajanja prava na korištenje već bio istekao. Zanimljivo je istaknuti i to da ZPVDLP uopće nije predviđao mogućnost dodjele prava na korištenje već izgrađene posebne luke već je regulirao samo davanje pomorskog dobra na korištenje „radi izgradnje posebne luke“.

Konačno, treba istaknuti i to da trajanje prava na korištenje pomorskog dobra nije bilo od utjecaja na procjenu vrijednosti poduzeća u postupku pretvorbe, a čini se da je trebalo biti. Naime, uz visinu ulaganja u pomorsko dobro, osnovica za procjenu vrijednosti i posljedično za emisiju dionica trebalo je biti i samo pravo na korištenje pomorskog dobra, a čija je vrijednost bila proporcionalna njegovu trajanju. Zapravo je upravo vrijeme kroz koje će se ulaganjima oplemenjeno pomorsko dobro moći eksploatirati trebalo biti presudno za procjenu vrijednosti takvih društvenih poduzeća. Pravo korištenja kao takvo, pa time i njegovo vremensko trajanje, nije se međutim ni spominjalo, i bilo je, čini se (barem za neke stjecatelje dionica i udjela), nepoznata varijabla.

Pitanje je, na koje treba odgovoriti zasebno u odnosu na svaku grupu trgovačkih društava, jesu li dioničari, odnosno stjecatelji udjela u postupku pretvorbe znali, mogli znati ili trebali znati da će pravo na korištenje pomorskog dobra biti ograničenog trajanja ili su (razumno?) mogli očekivati da će ono biti vremenski neograničeno, odnosno da će se automatizmom produljivati. Jesu li očekivanja dioničara i stjecatelja udjela bila legitimna i, posljedično tomu, imaju li oni pravo na zaštitu takvih, legitimnih očekivanja?

#### **4.1. Trgovačka društva koja su imala vremenski ograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra**

Rješenje odredbe čl. 65. st. 5. ZML-a, kojom je propisano da će se ranija odluka o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene kojom je određen rok trajanja zamijeniti odlukom i ugovorom o koncesiji za preostalo razdoblje označeno u ranijoj odluci, čini se logičnim i pravičnim rješenjem. Ono to međutim zapravo nije ako se uzmu u obzir naprijed navedene činjenice; da korištenje pomorskog dobra uopće nije moralo biti vremenski ograničeno; da – ako je i bilo vremenski ograničeno – to ograničenje nije moralo biti razmjerno vremenu potrebnom za amortizaciju ulaganja; te da su korisnici posebnih luka nastavljali koristiti luku i nakon isteka roka na koji im je bilo dodijeljeno pravo na korištenje.

Pitanje je jesu li dioničari, odnosno stjecatelji udjela u vrijeme pretvorbe društvenih poduzeća u trgovačka društva mogli razumno očekivati da će pravo na korištenje posebne luke biti vremenski neograničeno, odnosno da će se automatizmom produljivati barem do trenutka amortizacije ulaganja u pomorsko dobro. Većina ulagatelja, vjerojatno, uopće nije razmišljala o tome da postoji mogućnost da će pravo na korištenje pomorskog dobra istekom toga roka doista prestati, a da će pravo na korištenje (odnosno kasnije koncesiju) za luku nautičkog turizma preuzeti netko treći (najpovoljniji na javnom prikupljanju ponuda). To posebice ako se uzme u obzir da su ulaganja u pomorsko dobro unesena u temeljni kapital i da su vrijednost dionica/udjela bili veći upravo zbog te vrijednosti. Čini se da su dioničari, odnosno stjecatelji udjela mogli razumno očekivati barem produženje prava na korištenje luke do amortizacije ulaganja. Međutim, u odnosu na pitanje jesu li dioničari, odnosno stjecatelji udjela imali legitimna očekivanja da će se pravo na korištenje pomorskog dobra produžiti, čini se da je odgovor ipak niječan. Naime, da bi neko očekivanje bilo legitimno, ono mora biti razumno i mora biti utemeljeno na pravnoj normi, odnosno zasnovano na pravu.<sup>46</sup> Očekivanje da će pravo korištenja biti vremenski neograničeno ili automatizmom produljivano nije bilo utemeljeno na zakonu. Stoga dioničari i stjecatelji udjela u trgovačkim društvima nastalim pretvorbom poduzeća u lukama posebne namjene s vremenski ograničenim pravom na korištenje pomorskog dobra nemaju, odnosno nisu imali, legitimna očekivanja da će pravo na gospodarsko korištenje luke nautičkog turizma biti automatski produljivano.<sup>47</sup>

Trgovačka društva kojima je pravo na korištenje pomorskog dobra zamijenjeno koncesijom za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na isti rok na koji je bilo dodijeljeno pravo na korištenje pomorskog dobra po ranijoj odluci donesenoj prema ZPVDLP-u među sobom su bila u bitno različitim položajima ne samo s obzirom na vrijeme na koje im je, bez ikakvih kriterija, bilo dodijeljeno pravo na korištenje prema ZPVDLP-u nego i s obzirom na obuhvat posebne luke.

Odlukom općinske skupštine kojom je bilo dano na korištenje pomorsko dobro radi izgradnje posebne luke određivalo se i područje takve luke (čl. 42. st. 2. i 3. ZPVDLP-a). Neke su luke nautičkog turizma građene unutar obuhvata granica iz odluke općinske skupštine, odnosno u potpunosti na pomorskom dobru koje je bilo dano na korištenje. Izgradnjom luke, odnosno njezine infrastrukture i suprastrukture korisnik pomorskog dobra povećao je vrijednost pomorskog dobra i na

46 Đerđa, Dario, Zaštita legitimnih očekivanja u upravnom pravu, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, v. 34, br. 1, str. 89-91.

47 Treba reći da je većini luka nautičkog turizma koncesija produljena, ali ta su produljenja u pravilu bila odobrena zbog novih investicija koje su to gospodarski opravdavale, u skladu s odredbom čl. 28. st. 8. ZML-a, odnosno čl. 22. ZPDML-a.

takvom, oplemenjenom dobru obavljao čitav niz djelatnosti vezanih uz nautički turizam i time poduzeću stvarao dobit.

S druge strane, neka su društvena poduzeća luke nautičkog turizma gradila ne samo na pomorskom dobru koje im je bilo dodijeljeno na korištenje radi izgradnje luke, u skladu s odredbom čl. 42. st. 2. ZPVDLP-a nego i na građevinskom zemljištu koje je graničilo s tim dobrom, a na kojem su imali (kvazistvarno) pravo korištenja. Pravo korištenja na susjednim zemljištima ta društvena poduzeća stjecala su u pravilu dodjelom zemljišta ili na temelju pravnih poslova (naplatnih – kupoprodaje ili zamjene ili besplatnih), a potom su na dodijeljenom pomorskom dobru i stečenom pravu korištenja gradili kompleks – luku nautičkog turizma.

U tri je odredbe ZPVDLP-a (čl. 4. st. 1., 25. st. 1. i 42. st. 1.) bilo propisano da je luka, odnosno posebna luka, pomorsko dobro. Iz navedenih bi se odredaba mogao izvesti zaključak da je izgradnjom luke nautičkog turizma došlo do proširenja područja pomorskog dobra, odnosno da je primjenom funkcionalnog kriterija određivanja granica pomorskog dobra čitavo područje luke *ex lege* postajalo pomorsko dobro, tj. dobro u društvenom vlasništvu u općoj uporabi.<sup>48</sup> Međutim, treba naglasiti i to da ZPVDLP nije sadržavao definiciju luke nautičkog turizma (odnosno marine),<sup>49</sup> pa, zapravo, nije bilo nesporno što sve ulazi u obuhvat takve luke.<sup>50</sup>

U teoriji je bilo onih koji su zastupali mišljenje da područje luke nautičkog turizma uopće ne mora u cijelost biti pomorsko dobro već da je „u pravnom pogledu marina [je, dakle,] dio pomorskog dobra i dio kopnenog područja koje se prostire do tog pomorskog dobra“,<sup>51</sup> odnosno da marina „područno obuhvaća pomorsko dobro, a može obuhvatiti i kopneno područje izvan pomorskog dobra“<sup>52</sup>. Stjecanje toga kopnenog područja bilo je regulirano drugim zakonskim propisi-

---

48 Stav da su izgradnjom objekata marine nekretnine stekle svojstvo pomorskog dobra izraženo je i u Od-luci Ustavnog suda Republike Hrvatske, U- III/2648/2017 od 7. veljače 2018.

49 To je isticao i Hlača, Vinko, Pravni položaj marina u Jugoslaviji, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta „Vladimir Bakarić“ u Rijeci, god. 7, Rijeka, 1986., str. 51.

50 Zaključak o tome što sve ulazi u obuhvat luke nautičkog turizma mogao se, eventualno, donositi na temelju opće definicije pomorske luke, koja je glasila: „Pomorska luka, odnosno pristanište unutrašnje plovidbe, jesu vođeni i s vodom neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, ukrcavanje i iskrcavanje putnika i robe, uskladištavanje i drugo manipuliranje robom, proizvodnju i oplemenjivanje robe te ostale privredne djelatnosti koje su s ovim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi.“ (čl. 25. st. 1. ZPVDLP-a). Međutim, ovdje se spornim postavlja pitanje koje se sve djelatnosti trebaju smatrati lučkim djelatnostima, a što daje široku mogućnost slobodne interpretacije nadležnim tijelima. O ovome vidjeti: Kundih, Branko, Određivanje granica pomorskog dobra de lege ferenda, u: Pomorsko dobro, Inženjerski biro, Zagreb, 2005., str. 112-114.

51 Vrsalović, Berigoj, op. cit., str. 41.

52 Vrsalović, Berigoj, op. cit., str. 42.

ma, u prvom redu Zakonom o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta.<sup>53</sup> Stavu da je čitava marina luka, godinama kasnije, upravo u vrijeme provođenja pretvorbe, oštro se protivio i prof. Capar, koji je u svojem izlaganju na okruglom stolu istaknuo: „Prema našem je prijedlogu svojevremeno bilo rečeno da ćemo i u posebnim lukama određivati jedan pojas, uzak pojas, a to će biti lukobrani, to će biti operativna obala itd., ali to neće biti ono što slijedi iza toga. To će dijeliti sudbinu općih režima upravljanja vlasničkim odnosima, dobrima itd. ... On [prof. Hlača] misli da je čitava marina luka. Ja to ne mislim.“<sup>54</sup>

Prof. Borković još je 1979. godine ukazivao na to da postupak razgraničenja područja pomorskog dobra od drugog javnog ili privatnog dobra može biti otežan upravo u područjima gdje se granica pomorskog dobra određuje prema namjeni prostora za iskorištavanje mora, a njegov stvarni opseg nije moguće fiksirati ili je on po svojem opsegu takav da uvelike prelazi granice morske obale po općim kriterijima, a što je upravo slučaj s lukama.<sup>55</sup> Naglasio je i važnost deklaratornog utvrđenja granice pomorskog javnog dobra u odluci općinske skupštine kojom se pomorsko dobro davalo na korištenje, ali je ukazao i na to da planirana izgradnja luke ili izgrađena luka mogu svojim prostorom premašiti granicu utvrđenog pomorskog dobra, zbog čega onda treba različitim mjerama postići podudarnost.<sup>56</sup> Međutim, formalno utvrđivanje granice pomorskog dobra nije se provodilo u praksi, odnosno granice su bile utvrđene tek iznimno. Osim toga, odredbom čl. 42. st. 3. ZPVDLP-a bilo je propisano da se odlukom općinske skupštine o davanju na korištenje pomorskog dobra određuje i područje luke. Čini se, onda, da bi i za proširenje područja luke također trebala odluka općinska skupštine (kojoj je trebao prethoditi postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa, a slijediti postupak određivanja veće naknade za korištenje pomorskog dobra). I tada je u pravnoj teoriji bilo raspravljano o potrebi uređenja imovinskopravnih odnosa u odnosu na objekte koji su po svojoj namjeni izgrađeni da služe iskorištavanju mora, a izgrađeni su tako da njihova vanjska granica prelazi granicu pomorskog dobra. Uređenje imovinskopravnih odnosa bilo je po mišljenju prof. Borkovića potrebno kako bi „i to područje kao i sam objekt postali dio pomorskog dobra“.<sup>57</sup>

Rješavanje imovinskopravnih odnosa bilo je međutim u takvim situacijama zapravo nemoguće. Naime, ZPVDLP nije imao odredbu o proširenju granice

53 Vrsalović, Berigoj, op. cit., str. 47.

54 Izlaganje 1, Capar, Rudolf, u: Pomorsko dobro i koncesije (ur. Matulović, M.), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1995., str. 93.

55 Borković, Ivo, Pomorsko javno dobro u teoriji i zakonodavstvu, Naša zakonitost, br. 9, Zagreb, rujan 1979., str. 52.

56 Borković, Ivo, op. cit., str. 52.

57 Borković, Ivo, op. cit., str. 53.

pomorskog dobra, a postupak eksproprijacije iz čl. 88. st. 1. ZPVDML-a (koji bi se inače možda mogao primijeniti *mutatis mutandis*) nije se mogao primijeniti na pravo korištenja, s obzirom na to da je izrijekom bilo propisano da se u odnosu na to pravo neće provoditi postupak eksproprijacije.<sup>58, 59</sup> Osim toga, ova (potencijalna), danas vrlo važna, promjena statusa nekretnine (iz građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu u pomorsko dobro u društvenom vlasništvu u općoj upotrebi), u 80-im godinama, kada su se gradile mnoge luke nautičkog turizma, nije bila od velikog značenja. Nekretnine koje su izvorno bile građevinsko zemljište u zemljišnim su knjigama ostajale upisane kao društveno vlasništvo na kojem je postojalo kvazistvarno pravo korištenja.

Iz naprijed navedenoga proizlazilo bi da se promjena statusa zemljišta ipak nije odvijala *ex lege*, odnosno da se uopće nije odvila. U postupku pretvorbe takvog društvenog poduzeća s tim se nekretninama različito postupalo. Ako su i bile procjenjivane u vrijednost društvenog kapitala i unošene u temeljni kapital, državno je odvjetništvo pokretalo postupke radi brisanja tako stečenog prava vlasništva zbog stava da je čitava luka posebne namjene pomorsko dobro. Zbog stava da je čitava luka posebne namjene pomorsko dobro *ex lege*, u pretežitom broju slučajeva sve nekretnine na kojima je bila luka posebne namjene bile su izuzete od procjene u postupku pretvorbe, a procjenjivala su se samo ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru. I ovdje se može i treba postaviti pitanje legitimnih očekivanja bivših nositelja kvazistvarnog prava korištenja. Naime, da je na zemljištu bio izgrađen neki drugi objekt, funkcionalno ne povezan s lukom nautičkog turizma, građevinsko bi zemljište ostalo nesporno građevinsko, a pravni

---

58 Čl. 88. st. 1. ZPVDLP-a glasio je: „Ako na dan stupanja na snagu ovoga zakona na pomorskom dobru postoji pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo osobe, osim pravo korištenja, koja je to pravo stekla na osnovi valjanog naslova i načina stjecanja tog prava, općinski javni pravobranilac će na prijedlog ovlaštenog općinskog organa, nakon uspostavljanja katastra pomorskog dobra, pokrenuti postupak za eksproprijaciju određenog objekta ili prava na pomorskom dobru.“

Doduše, u teoriji su bile izražene dvojbe o tome je li zakonodavac ovdje mislio na parastvarno pravo korištenja ili na pravo na korištenje pomorskog dobra. Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit., str. 133.

59 Da se izgradnjom luke posebne namjene zahvatilo nekretninu koja je bila u privatnom vlasništvu i time promijenilo njezin pravni status, vlasnik bi, nesporno je, imao pravo zahtijevati provođenje postupka izvlaštenja, bilo prema tada važećem čl. 88. ZPVDLP-a, bilo prema čl. 1038. PZ-a, bilo prema odredbi čl. 118. ZPDML-a ili čl. 58. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade. U tom bi se postupku utvrdila vrijednost nekretnine, odnosno vrijednost zemljišta i vrijednost ulaganja i odredio iznos naknade na koji ima pravo bivši vlasnik. U tom smjeru i presuda VSRH Rev 887/2004-2 od 10. studenoga 2004. u kojoj sud ističe kako nesporna činjenica da je određena nekretnina dio luke, pa time i pomorsko dobro, „ne priječi tužiteljicu da ostvari naknadu za oduzeto zemljište i to bilo u postupku za izvlaštenje sukladno odredbi čl. 1038. Pomorskog zakonika, ukoliko je takav postupak pokrenut i proveden. Međutim, ukoliko postupak izvlaštenja nije pokrenut, u tom slučaju tužiteljica, o ostvarivanju svojih vlasničkih prava, može u redovnoj parnici ostvariti naknadu za oduzeto zemljište.“



sljednik društvenog poduzeća postao bi njegovim vlasnikom, odnosno imao bi najšire, vremenski neograničeno stvarno pravo. Jesu li dakle ulagatelji mogli razumno očekivati da će se naplatno stečeno pravo korištenja građevinskog zemljišta pretvoriti u pravo vlasništva? Jesu. Je li takvo očekivanje bilo utemeljeno na zakonu? S obzirom na iznesene dvojbe, držimo da ima argumenata za potvrđan odgovor. Umjesto toga, njihovo se pravo korištenja građevinskog zemljišta na temelju odredaba ZML-a pretvorilo u vremenski ograničenu i naplatnu koncesiju. Frković je tu situaciju nazvala „svojevrsnom nacionalizacijom“<sup>60</sup>. Još 2000. godine bio je iznesen stav da će se u odnosu na nekretnine koje su bile izvan obuhvata pomorskog dobra, a potom su proširenjem granice pomorskog dobra postale pomorsko dobro biti potrebno provesti izvlaštenje.<sup>61</sup>

Pitanje je dakle imaju li i bivši nositelji prava korištenja na građevinskom zemljištu koje je izgradnjom postalo pomorsko dobro pravo na naknadu za izvlaštenje. Nesporo je da je danas čitavo područje luke posebne namjene pomorsko dobro. Njegove granice utvrđene su, ako ne ranije, onda odlukom o dodjeli koncesije sukladno čl. 28. st. 2. ZML-a i čl. 4. Uredbe o postupku dodjele koncesije i načinu određivanja granice za luke posebne namjene. ZML ne sadrži odredbe koje bi rješavale to pitanje. Međutim, ono se možda moglo riješiti primjenom odredbe 1038. PZ-a (izvlaštenje uz davanje „nenaplatne“ koncesije) i kasnije primjenom odredbe čl. 118. st. 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.<sup>62</sup> Odredbom čl. 118. st. 4. ZPDML-a propisano je da će se u slučajevima mijenjanja granice pomorskog dobra zbog promjene dokumenata prostornog uređenja, prirodnih pojava ili zbog proglašenja kopna pomorskim dobrom na taj dio pomorskog dobra primijeniti odredbe o izvlaštenju. Međutim, sudovi su odbijali postupanje po takvim zahtjevima smatrajući da se radi o nadležnosti upravnih tijela, a upravna tijela odbijala su postupanje po tim zahtjevima jer nije bio propisan postupak i način određivanja naknade, a nisu se mogla koristiti instrumentima iz važećeg Zakona o izvlaštenju.<sup>63, 64</sup> Ta je praznina u odnosu na postupak izvlaštenja nekretnina za koje se, po posebnom propisu, smatra da su izvlaštene popunjena donošenjem Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.<sup>65</sup>

60 Frković, Snježana, Stečena prava..., op. cit., str. 173.

61 Frković, Snježana, Prikaz otvorenih pitanja..., op. cit., str. 13.

62 NN, 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011, 56/2016 (u daljnjem tekstu: ZPDML).

63 Prijedlog Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, KLASA: 022-03/14-01/05, URBROJ: 65-14-02, Zagreb, 17. siječnja 2014., str. 5.

64 Vrhovni su RH je u rješenju broj: Rev 887/04-2 od 10. studenog 2004. istaknuto je da, ako nije pokrenut postupak izvlaštenja prema čl. 1038. Pomorskog zakonika, tužitelj u ostvarivanju svojih vlasničkih prava može u parnici ostvarivati naknadu za oduzeto zemljište.

65 NN, br. 74/14, 69/17 (u daljnjem tekstu: ZION). Odredbe čl. 58. i 59. ZION-a, o naknadi za nekretnine za koje se po posebnom propisu smatra da su izvlaštene, stupile su na snagu 1. siječnja 2016.



Točno je da bi izvanparnični postupci po čl. 118. st. 2. bili iznimno složeni i zahtijevali bi provođenje složenog dokaznog postupka vezano uz vrijeme gradnje, vrijeme stjecanja, pretvorbe, na okolnost granica pomorskog dobra, na okolnost položaja i namjene nekretnine itd.,<sup>66</sup> ali složenost postupka ne može biti argument za oduzimanje prava na naknadu za zemljište koje je postalo pomorsko dobro.

Zanimljivo je ovdje otvoriti i pitanje zastare prava na naknadu za izvlaštenje nekretnine koja je po posebnom propisu postala pomorsko dobro. Prethodno je pitanje može li to pravo na naknadu uopće zastarjeti, s obzirom na ustavnu zaštitu prava vlasništva, kojom je ograničenje ili oduzimanje prava vlasništva dopušteno tek iznimno, u slučaju postojanja interesa Republike Hrvatske, i uvijek uz naknadu tržišne vrijednosti (čl. 50. st. 1. Ustava Republike Hrvatske). Ako može, pitanje je od kada počinje teći zastarni rok. Je li to od trenutka izgradnje luke (ako je to područje *ex lege* postalo pomorsko dobro)? Ili od donošenja odluke o koncesiji kojom se određuje granica pomorskog dobra? Ili od trenutka zabilježbe pomorskog dobra u zemljišnim knjigama? Ili, možda, od donošenja Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade? Ovdje svakako treba spomenuti Odluku Ustavnog suda Republike Hrvatske br. U-I-4445/2008 i U-I-2231/2009 od 4. listopada 2011.,<sup>67</sup> kojom su ukinuti st. 2. i djelomično st. 3. čl. 118. ZPDML-a kojima je Državno odvjetništvo bilo ovlašteno podnijeti prijedlog zemljišnoknjižnom sudu za brisanje upisa prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na pomorskom dobru, a za koje se ne može dokazati pravno valjan način stjecanja (čl. 118. st. 1. ZPDML-a) i upisati pomorsko dobro. Naime, u obrazloženju Odluke Ustavni je sud naveo kako se na temelju tih odredbi upisanom knjižnom vlasniku briše pravo vlasništva, s faktičnim učincima izvlaštenja, a bez prethodne mogućnosti sudjelovanja u sudskom (parničnom/kontradiktornom) postupku, u kojemu bi mu bila omogućena zaštita njegovih prava. Kad bi se to mišljenje po analogiji primijenilo na pitanje naknade za izvlaštenje, proizlazilo bi da svi oni koji su imali prava na zemljištu koje je naknadno postalo pomorsko dobro imaju pravo na adekvatnu zaštitu tih prava, odnosno pravo tražiti naknadu za izvlaštenje.

#### **4.2. Trgovačka društva koja su imala vremenski neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra**

Trgovačkim društvima koja su imala pravo na korištenje pomorskog dobra, bez vremenskog ograničenja trajanja tog prava, to je pravo bilo zamijenjeno odlukom i ugovorom o koncesiji koja je vremenski ograničena, prema odredbi čl. 65. st.

---

<sup>66</sup> Frković, Snježana, Pomorsko dobro i praksa sudova te uloga države i Državnog odvjetništva, u: Pomorsko dobro, Inženjerski biro, Zagreb, 2005., str. 175.

<sup>67</sup> NN, br. 123/11.

6. ZML-a. Navedenom odredbom nisu propisani posebni kriteriji za određivanje vremenskog trajanja koncesije već je samo propisano da odluku donosi tijelo iz čl. 28. st. 3. ZML-a, odnosno u pogledu luka posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku – Vlada Republike Hrvatske za razdoblje do 33 godine, te Sabor Republike Hrvatske za razdoblje 33 – 99 godina, a u lukama posebne namjene od županijskog značaja za razdoblje do 12 godina županijsko poglavarstvo. Dakle, trajanje koncesije bilo je determinirano razvrstajem luke po značaju za Republiku Hrvatsku. Isključivi kriterij za razvrstaj luke posebne namjene prema značaju za Republiku Hrvatsku bio je kapacitet vezova luke nautičkog turizma. Tako su luke s kapacitetom do 200 vezova u moru bile luke od županijskog značaja te su mogle dobiti koncesiju na najviše 12 godina, dok se u slučaju luka s kapacitetom većim od 200 vezova moglo dodijeliti koncesiju do čak 99 godina.<sup>68</sup> Od utjecaja nije bila ni visina ulaganja, ni očekivano razdoblje amortizacije ulaganja, kvaliteta i kvantiteta dodatnih usluga, broj zaposlenih, prihodi, veličina vezova...<sup>69,70</sup> Jasno je da navedeni kriterij nije bio pravičan i sasvim je opravdano postaviti pitanje je li se kroz tako kratko razdoblje na koje je mogla biti dodijeljena koncesija za luku od županijskog značaja mogla amortizirati vrijednost ulaganja u pomorsko dobro.

Ovdje treba odgovoriti na pitanje koje smo postavili kao ključno: jesu li dioničari, odnosno stjecatelji udjela u postupku pretvorbe znali, mogli znati ili trebali znati da će pravo na korištenje pomorskog dobra biti ograničenog trajanja ili su (razumno?) mogli očekivati da će ono biti vremenski neograničeno, odnosno da će se automatizmom produljivati? Jesu li očekivanja dioničara i stjecatelja udjela bila legitimna?

Dioničari, odnosno stjecatelji udjela tih trgovačkih društava u trenutku pretvorbe zasigurno nisu očekivali da će pravo na korištenje pomorskog dobra koje je bilo bez vremenskog ograničenja postati vremenski ograničeno, posebice ne na rokove od 12 godina ili kraće u slučaju luka od županijskog značaja. Osim što su mogli razumno očekivati da će luku nautičkog turizma trgovačko društvo čiji su

68 Vidjeti čl. III. i IV. Odluke o razvrstaju luka posebne namjene (NN, br. 38/96).

69 Da značenje koncesije ne mora biti proporcionalno dužini njezina trajanja ukazivao je i prof. Borković. Vidjeti: Borković, Ivo, Primjena općeg pravnog režima koncesije na pomorsko dobro, u: Pomorsko dobro i koncesije (ur. Matulović, M.), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1995., str. 25.

70 Za usporedbu, danas važećim Zakonom o koncesijama (NN, br. 69/17) u čl. 17. st. 2. propisano je da davatelj koncesije određuje rok na koji se koncesija daje na način da taj rok ne ograničava tržišno natjecanje više nego što je to nužno kako bi se osigurala amortizacija stvarne vrijednosti ulaganja koncesionara i razuman povrat uloženog kapitala, istodobno uzimajući u obzir troškove i rizike koje koncesionar preuzima za vrijeme trajanja koncesije. ZPDML i Uredba, koji sa ZOK-om nisu usklađeni, i dalje trajanje koncesije vezuju uz kriteriji važnosti luke nautičkog turizma za Republiku Hrvatsku, a koju ocjenjuju prema kapacitetu vezova.

dioničari nastaviti iskorištavati bez vremenskog ograničenja, njihovo je očekivanje, čini se, bilo i legitimno. To stoga što je do pretvorbe došlo za vrijeme važenja ZPVDLP-a, prema kojemu, kako je ranije pojašnjeno, vrijeme trajanja prava na korištenje pomorskog dobra u posebnim lukama nije bilo nužni sastojak odluke o pravu na korištenje.

Vremenski neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra zasigurno je utjecalo i na vrijednost dionica /udjela osjećaju zakinutima u svojim pravima. S obzirom na izloženo, može se zaključiti da su dioničari i/ili stjecatelji udjela u trgovačkim društvima koja su imala vremenski neograničeno pravo korištenja pomorskog dobra na temelju ZPVDLP-a, imali razumna i na pravu zasnovana (legitimna) očekivanja da će i nakon pretvorbe to ostati tako, odnosno da njihovo pravo neće postati vremenski ograničeno.

Većina je luka posebne namjene iskoristila mogućnost podnošenja zahtjeva za produženje razdoblja na koje je koncesija dana sukladno čl. 28. st. 7. i 8. ZML-a,<sup>71</sup> i oni su im bili redom odobravani. Međutim, takvo je produženje bilo moguće tražiti samo ako nove investicije to gospodarski opravdavaju ili ako nastupi viša sila ili promijenjene okolnosti zbog kojih se u razdoblju koncesije ne mogu ostvariti koncesijski ciljevi. To se produženje stoga ne može tretirati kao kompenzacija za uvođenje vremenski ograničene koncesije.

Unutar ove grupe pretvorenih trgovačkih društava također postoje razlike s obzirom na obuhvat, odnosno granice luke, odnosno i unutar ove grupe luka nautičkog turizma postoje one koje su u cijelosti izgrađene na česticama koje su kao pomorsko dobro dane na korištenje radi izgradnje luke, bez određenog roka trajanja prava na korištenje pomorskog dobra i one samo dijelom izgrađene na takvim česticama, a dijelom na građevinskom zemljištu koje je izgradnjom luke (u nekom, još neutvrđenom trenutku) postalo pomorsko dobro. Opširno o problematici građenja luke nautičkog turizma na području pomorskog dobra i susjednoga građevinskog zemljišta, na kojem je postojalo kvazistvarno pravo korištenja vidjeti *supra*.

### **4.3. Trgovačka društva kojima je pravo na korištenje pomorskog dobra isteklo**

Specifična je odredba čl. 65. st. 6. ZML-a o pravnom tretmanu korisnika pomorskog dobra kojima je odluka na temelju koje su koristili pomorsko dobro iste-

---

<sup>71</sup> Vlada Republike Hrvatske ugovor je mogla produžiti na ukupno 50 godina, a poglavarstvo županije, samo uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, na ukupno 24 godine.

kla. Njima je također dodijeljena vremenski ograničena koncesija, iako u trenutku podnošenja zahtjeva više nisu imali valjani pravni temelj za posjedovanje i gospodarsko korištenje pomorskog dobra. I ti su korisnici pomorskog dobra, kao i oni kojima vremenski trajanje odluke o davanju pomorskog dobra na korištenje nije isteklo, morali dokazati da su pravo na korištenje pomorskog dobra stekli na osnovi valjane pravne osnove, odnosno morali su pružiti dokaz o dobivenom pravu korištenja pomorskog dobra u luci posebne namjene, njegovu opsegu i pravnom naslovu stjecanja (čl. 65. st. 1. i 3. ZML-a). Dakle bilo je važno samo da je stečena na valjanoj pravnoj osnovi, a ne i da je ta osnova i dalje valjana.

Odredba čl. 65. st. 6. ZML-a zapravo je vrlo indikativna, jer ukazuje na to da se pravo na korištenje pomorskog dobra u lukama posebne namjene do donošenja ZML-a nije percipiralo kao vremenski ograničeno pravo već su korisnici pomorskog dobra nastavljali koristiti pomorsko dobro kao da im je pravo na korištenje produženo. Smatrali su da će pravo na korištenje pomorskog dobra imati sve dok obavljaju djelatnost za koju su dobili pomorsko dobro na korištenje i uredno ispunjavaju obveze iz ugovora. I takvo im je razumijevanje situacije potvrdio i sam zakonodavac u odredbi čl. 65. st. 6. ZML-a.

Za dioničare, odnosno stjecatelje udjela, u trgovačkim društvima koja pripadaju toj skupini, također ne možemo reći da su očekivanja da će pravo korištenja (koje je u izvornoj odluci u pravu na korištenje pomorskog dobra bilo vremenski ograničeno) postati vremenski neograničeno, odnosno da će se automatizmom produljivati, bila legitimna očekivanja. Položaj dioničara, odnosno stjecatelja udjela tih društava usporediv je s trgovačkim društvima kojima se ranija odluka o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene kojom je određen rok trajanja zamijenila odlukom i ugovorom o koncesiji za preostalo razdoblje označeno u ranijoj odluci, s obzirom na to da su i jedna i druga društva (odnosno poduzeća) imala vremenski ograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra. Istovremeno, ta su trgovačka društva i u bitno različitoj startnoj poziciji jer su ona društva kojima nije istekao rok prava na korištenje, po isteku roka navedenog u odluci o koncesiji, mogla tražiti produljenje koncesije samo ako su nove investicije to gospodarski opravdavale, dakle ako su bila spremna za kapitalne investicije. S druge strane, društva kojima je vremenski rok prava na korištenje već bio istekao dobila su koncesiju (dakle, produljenje prava koje je isteklo) bez istovremenog preuzimanja obveze ulaganja u luku. Ovdje se nameće pitanje je li takvom regulacijom država povrijedila svoju ustavnu obvezu iz čl. 49. st. 2. da svim poduzetnicima osigurava jednak pravni položaj na tržištu.

Unutar ove grupe trgovačkih društava također mogu postojati razlike s obzirom na izgrađenost luke, odnosno s obzirom na to je li luka izgrađena unutar

odlukom utvrđenih granica luke ili preko tih granica, na građevinskom zemljištu s pravom korištenja, kako je opisano *supra*.

Neka su trgovačka društva ulagala u pomorsko dobro, a nisu bila korisnici pomorskog dobra. U pojedinim lukama nautičkog turizma korisnici pomorskog dobra nisu bili jedini investitori već su u izgradnju pojedinih objekata ulagala i druge organizacije udruženog rada, kasnije društvena poduzeća na temelju ugovora (tzv. samoupravnih sporazuma) s korisnikom pomorskog dobra. Ta su poduzeća gradila razne objekte na temelju valjane dokumentacije za građenje i građevinskih dozvola, te su u tako izgrađenim objektima obavljala djelatnosti kojima se nadopunjavala ponuda luka nautičkog turizma (benzinske crpke, dućani, restorani...). Unutar ove skupine također treba razlikovati ona poduzeća koja su na temelju samoupravnog sporazuma gradila na području koje je bilo pomorsko dobro, odnosno koja su samo investirala u izgradnju objekata, od poduzeća koja su objekte gradila na susjednom građevinskom zemljištu na kojem su imala pravo korištenja, a koje je zbog izgradnje luke nautičkog turizma postalo pomorsko dobro.

Ona društvena poduzeća koja su na temelju samoupravnog sporazuma s korisnikom pomorskog dobra investirala u gradnju na izvornom pomorskom dobru u pravilu su, u trenutku pretvorbe, bila posjednici tako izgrađenih objekata, s valjanom pravnom osnovom za korištenje – samoupravnim sporazumom zaključenim s korisnikom pomorskog dobra. Postojale su dvije mogućnosti za pretvorbu tih poduzeća – da svoj ugovorni odnos s korisnikom pomorskog dobra pretvore u korporativni, odnosno da pretvore ulaganje na ugovornoj osnovi u ulog, odnosno dionice, u skladu s odredbom čl. 6. st. 1. t. 3. ZPDP-a.<sup>72</sup> Većina poduzeća ipak je išla drugim putem, odnosno ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru procijenjena su i unesena u temeljni kapital trgovačkog društva sljednika poduzeća i time su ušla u vrijednost koja je bila osnovica za emisiju dionica. Međutim, ta trgovačka društva nisu mogla dobiti koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra jer su zahtjeve, sukladno čl. 65. ZML-a, mogli postaviti jedino oni subjekti koji su pravo na korištenje pomorskog dobra stekli na temelju valjane odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene. Dakle, za ulaganje koje je procijenjeno i uneseno u temeljni kapital društva te HFP-u isplaćeno prilikom kupnje dionica, društvo, odnosno dioničari nisu dobili ništa. Međutim prava i obveze koje su prednici tih trgovačkih društava sklopili s

---

<sup>72</sup> Za takav je način pretvorbe bilo potrebno postići sporazum između poduzeća nad kojim se vršila pretvorba i ulagača, s obzirom na to da se u tom slučaju radi o promjeni obveznog odnosa između stranaka iz samoupravnog sporazuma. Opširnije vidjeti: Barbić, Jakša, Kopun, Vladimir, Parać, Zoran, op. cit., str. 44-47.

poduzećem koje je imalo pravo na korištenje pomorskog dobra ostali su i dalje na snazi. Stoga, čini se, država i nije trebala drugačije postupiti.

Sasvim je drugačija (odnosno trebala je biti drugačija) situacija s onim trgovačkim društvima čiji su prednici gradili na građevinskom zemljištu na kojem su imali pravo korištenja, a koje je, kasnije, postalo dijelom luke nautičkog turizma. Izgradnjom objekata koji su (više ili manje) bili u funkciji luke nautičkog turizma proširuje se granica pomorskog dobra. Kako je u više navrata istaknuto, točno vrijeme promjene statusa ovog zemljišta nije jasno. Ako granica luke nije bila utvrđena, morala se utvrditi prilikom zamjene odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra odlukom i ugovorom o koncesiji sukladno odredbi čl. 65. ZML-a, a što se odvijalo nakon postupka pretvorbe. Neovisno o tome u kojem je trenutku do promjene u statusu zemljišta došlo, smatramo da je država dužna bivšem nositelju prava isplatiti naknadu za oduzeto zemljište. Frković je mišljenja da kod naknadnog proširenja granice pomorskog dobra na zemljište na kojem je bilo upisano pravo korištenja, koje je nakon njezina uvlačenja u pomorsko dobro pretvoreno u pravo vlasništva, treba tražiti njegovo brisanje jer je pravo korištenja nezakonito pretvoreno u pravo vlasništva.<sup>73</sup> Međutim, i Frković ukazuje na problem neodređivanja (i isplaćivanja) naknade za valjano stečena prava korištenja.

S obzirom na to da je dotadašnji korisnik pomorskog dobra bio jedini ovlašten podnijeti zahtjev za zamjenu odluke o korištenju pomorskog dobra koncesijom, koncesija je bila dodijeljena za čitavu luku posebne namjene, dakle i za zemljište na kojem je izvorno (para)stvarno pravo korištenja imalo drugo poduzeće, koje je na tom zemljištu i izgradilo objekte. Ovdje je, čini se, opet povrijeđeno jedno od Ustavom zajamčenih prava, pravo iz čl. 49. st. 4. kojim je propisano da se prava stečena ulaganjem kapitala ne mogu umanjiti zakonom ni drugim pravnim aktom.

## 5. Zaključak

Analiza sadržana u ovom radu ukazuje na iznimnu kompleksnost materije, kontinuiranu podnormiranost u području pomorskog dobra i konstantu u ignoriranju problema. Istekom rokova na koji su dodijeljene koncesije za luke nautičkog turizma ta će se pitanja aktualizirati. Naime, naprijed izložene posljedice uračunavanja vrijednosti ulaganja u objekte na pomorskom dobru u određenju iznosa temeljnog kapitala društva u postupku pretvorbe društvenog poduzeća u druš-

<sup>73</sup> Frković, Snježana, Prikaz otvorenih pitanja..., op. cit., str. 17. Od ove situacije razlikuje situaciju kada je na zemljištu na koje se proširilo pomorsko dobro bilo upisano pravo vlasništva, a u kojem slučaju smatra da vlasnika treba izvestiti.

tvo kapitala, nažalost, samo su dio „ledene sante“. Prave će posljedice biti vidljive po prestanku koncesija. Prema ZPDML-u koncesionar koji je nešto izgradio na pomorskom dobru ima pravo uzeti „prinove“ koje je izgradio samo ako one nisu trajno povezane s pomorskim dobrom i ako je to moguće po prirodi stvari i bez veće štete za pomorsko dobro (čl. 33. ZPDML-a). Ako takvo odvajanje nije moguće, prinove se smatraju pripadnošću pomorskog dobra, a koncesionar nema pravo ni na kakvu naknadu za ulaganja i povećanje vrijednosti pomorskog dobra. Ulaganja u pomorsko dobro morat će se brisati iz imovine društva, a ako nema dovoljno sredstava u rezervama društva, morat će se smanjiti temeljni kapital, što će u nekim situacijama sigurno utjecati na pad vrijednosti dionica i, moguće, rezultirati nelikvidnošću, stečajem pa i likvidacijom trgovačkog društva. Takav scenarij u prvom bi redu mogao zadesiti ona trgovačka društva čija je djelatnost vezana isključivo ili pretežito za poslovanje jedne luke nautičkog turizma.

Premda se kroz rad analiziralo i isticalo problematiku vezanu uz stečena prava, legitimna očekivanja i povredu interesa korisnika luke nautičkog turizma, zaključno treba ukazati na to da je takvim stanjem, zapravo, možda najugroženiji upravo interes Republike Hrvatske. Naime, po isteku koncesije davatelj koncesije moći će, prema odredbi čl. 7. st. 4. ZPDML-a, dati novu koncesiju tek nakon što se utvrdi granica pomorskog dobra i provede u zemljišnim knjigama, a to će biti nemoguće provesti dok nisu sređena imovinskoppravna pitanja na tom zemljištu. Nesređeno postojeće stanje i sporovi koje jest ili će ih pokrenuti dio koncesionara rezultirat će blokadom sustava koncesioniranja pomorskog dobra. Kako bi se spriječilo nastajanje takvih situacija, zakonodavac mora konačno dati kvalitetan pravni okvir za rješenje tih (i drugih) problema na pomorskom dobru.

Analiza sadržana u ovom radu pokazala je i to da su pravni položaji subjekata koji su stjecali prava na područjima koje su danas luke nautičkog turizma toliko različiti da se čini nemogućim osmisliti univerzalno rješenje koje bi uvažilo sve specifičnosti stečenih prava, zaštitilo legitimna očekivanja i ostvarilo temeljno pravno načelo, tj. načelo pravednosti. Otvorila su se pitanja usklađenosti postojećih rješenja s temeljnim vrednotama ustavnog poretka Republike Hrvatske, pravom vlasništva, koje se jamči, te poduzetničkom i tržišnom slobodom, koje su proglašene temeljem gospodarskog ustroja Republike Hrvatske.

Minimum prava što bi ga novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama trebao zajamčiti trebao bi biti zasnovan na „komercijalnoj pravednosti“ koja bi se eventualno mogla postići sljedećim mjerama: naknađivanjem štete trgovačkih društava čiji su prednici gradili na zemljištu koje izvorno nije bilo pomorsko dobro, naknađivanjem štete trgovačkih društava čiji su prednici ulagali u pomorsko



dobro, ali ulaganja nisu uspjeli amortizirati tijekom trajanja prava na korištenje i koncesije, produljenje koncesije (kao jednokratna mjera) uz koncesijsku naknadu koja omogućava amortizaciju ulaganja, dodjela druge nekretnine umjesto naknade i slično.

### **Predsjedatelj:**

Zahvaljujem kolegici Tuhtan Grgić na izlaganju. Otvorili ste zanimljiva pitanja koja treba prosuđivati po sadašnjim propisima o trgovačkim društvima i po Zakonu o obveznim odnosima. Reći ću u raspravi zašto. Svi ti samoupravni sporazumi bili su zapravo ortaštva. Pravno su to ortaštva. Danas ih moramo podvesti pod ortaštva. Samoupravni sporazum o ulaganju sredstava radi ostvarenja zajedničkog dohotka značio je ulaganje kapitala i sudjelovanje u rezultatima poslovanja. U pretvorbi su strane samoupravnog sporazuma iz društvenih poduzeća postale trgovačka društva, ali su ostale iste pravne osobe, zapravo je došlo do preoblikovanja. Nije to nova pravna osoba, iako je u Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća pisalo da se osniva trgovačko društvo. Zna li zašto je tako pisalo? Zato jer je tada vrijedio jugoslavenski Zakon o vrijednosnim papirima, pa bi savezna Komisija za vrijednosne papire u Beogradu trebala dozvoliti izdavanje dionica nastalog dioničkog društva te se to napisalo u Zakonu da se ne bi moralo ići po odobrenje za dionice koje ovdje izdaju već postojeće pravne osobe.

Tako je nastalo dioničko društvo ili društvo s ograničenom odgovornošću u koje se ustvari preoblikovalo društveno poduzeće i nakon toga je u ortačkom odnosu s onim istim takvim trgovačkim društvom (ranije društvenim poduzećem) koje je u njega ranije ulagalo na temelju samoupravnog sporazuma, a sada više ne dobiva ono na što je prije bilo ovlašteno. Ipak stvari nisu tako jednostavne jer treba razlikovati hoće li ulagatelj i dalje obavljati djelatnost (npr. voditi benzinsku postaju) ili će to obavljati društvo koje vodi luka. O tome će ovisiti hoće li ulaganje biti pretvoreno u dionice ili u poslovni udio ili će ulagatelj obavljati tu djelatnost na temelju obveznog odnosa s društvom koje vodi luku. Na toj osnovi treba prosuđivati prava i obveze tih strana sporazuma, odnosno sada ugovornih strana. Jako je dobro da ste otvorili to pitanje. Na stvar treba gledati primjenom današnjih pravnih instituta.

Nastavljamo izlaganjem prof. dr. sc. Ranke Petrinović i doc. dr. sc. Nikole Mandića s Pomorskog fakulteta Sveučilišta u Splitu na temu *Javne ovlasti koncesionara luke nautičkog turizma*. Izvolite, kolegice Petrinović.