

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 28. ožujka 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Predmet:**  | Prijedlog odluke o izmjenama i dopuni Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 8. i članka 31. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11., 119/14., 93/16., 116/18. i 80/22.), a u vezi s člankom 64. stavka 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.) Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. donijela

**O D L U K U**

**izmjenama i dopuni Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske**

**I.**

U Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, („Narodne novine“, br. 78/21., u daljnjem tekstu: Odluka), točka I. mijenja se i glasi:

„Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način prodaje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju trgovačko društvo Državne nekretnine d. o. o., Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ministarstvo unutarnjih poslova i druga državna tijela, a koji nisu predmet prodaje po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, br. 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/00., 94/01. i 78/02.), Zakonu o prodaji stanova namijenjenih za nadstojnika stambene zgrade (»Narodne novine«, broj 22/06.), Zakonu o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 86/08., 57/11., 51/13., 148/13., 76/14., 147/14., 18/15. i 106/18.), Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.), Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, br. 121/17., 98/19., 84/21. i 156/23.), Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, br. 174/04., 92/05., 2/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 19/13., 33/13., 148/13. i 92/14.), Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02. i 98/19.) i Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 7/13., 26/15., 57/18., 66/19. i 58/21.).“.

**II.**

U točki IV. stavku 2. riječi: „Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje“ zamjenjuju se riječima: „Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kao pravni slijednik Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Državna tijela iz točke I. ove Odluke, osim Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, će radi daljnjeg postupanja, zaprimljene i cjelovito obrađene zahtjeve s prijedlogom odluke za prodaju stana dostaviti trgovačkom društvu Državne nekretnine d. o. o.“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Za stanove za koje se naknadno utvrdi da su vlasništvo Republike Hrvatske nakon proteka roka iz stavka 1. ove točke, korisnici su dužni u roku šest mjeseci od dana zaprimanja obavijesti o mogućnosti kupnje stana dostavljene od strane državnog tijela iz točke I. ove Odluke, zahtjev podnijeti izravno trgovačkom društvu Državne nekretnine d. o. o.“.

**III.**

Točka VI. mijenja se i glasi:

„Prodavatelj stanova iz točke I. ove Odluke, u ime Republike Hrvatske, je trgovačko društvo Državne nekretnine d. o. o. Sredstva ostvarena prodajom prihod su:

* 90 % državnog proračuna Republike Hrvatske
* 10 % trgovačkog društva Državne nekretnine d. o. o.

Iznimno od stavka 1. ove točke, za stanove iz točke IV. stavka 2. ove Odluke kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prodavatelj je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a sredstva ostvarena prodajom prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske.“.

**IV.**

U točki X. stavak 5. mijenja se i glasi:

„Nadzor nad redovitim ispunjenjem ugovornih obveza obavlja trgovačko društvo Državne nekretnine d. o. o., a za stanove iz točke VI. stavka 2. ove Odluke isti nadzor obavlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a koja će tijela, u slučaju neredovitog ispunjenja ugovornih obveza, o tome obavijestiti nadležno općinsko državno odvjetništvo.“.

**V.**

U točki XII. iza riječi: „vještaku“ dodaju se riječi: „i trošak izrade energetskog certifikata“.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**OBRAZLOŽENJE**

Vlada Republike Hrvatske je 8. srpnja 2021. donijela Odluku o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 78/21.) kojom su utvrđeni uvjeti i način prodaje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ministarstvo unutarnjih poslova, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i druga državna tijela.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 21/23.) od 23. veljače 2023. prestao je s radom Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje te je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine preuzelo poslove, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva, prava i obveze Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Nadalje, 30. prosinca 2023. stupio je na snagu Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23., u daljnjem tekstu: Zakon) kojim su poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske povjereni trgovačkom društvu Državne nekretnine d. o. o. i temeljem kojeg je 90 % sredstava ostvarenih prodajom stanova u vlasništvu Republike Hrvatske prihod državnog proračuna Republike Hrvatske, a 10 % ostvarenih sredstava je prihod trgovačkog društva Državne nekretnine d. o. o.

Slijedom navedenog, trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o. prenijet će se u rješavanje 1.528 zahtjeva koji su bili podneseni temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 78/21.), kao i temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 144/13.), Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 109/11.) i Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 109/10.), a koji nisu riješeni do dana stupanja na snagu Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 78/21.).

S obzirom na gore navedenu raspodjelu sredstava ostvarenih prodajom predmetnih stanova, kao i okvirni očekivani prihod od prodaje istih koji ukupno iznosi cca 27 milijuna eura (1.528 stanova x cca 17.800,00 eura/stanu), provedbom ove Odluke navedeni okvirno očekivani prihodi državnog proračuna će biti umanjeni za iznos od 10% (cca 2,7 milijuna eura), a koji će biti prihod trgovačkog društva Državne nekretnine d. o. o.

Nadalje, zahtjeve za prodaju stanova u vlasništvu Republike Hrvatske izvan područja posebne državne skrbi, a koji su temeljem ranijih Odluka Vlade Republike Hrvatske o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske podneseni ranijem Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje, a imajući u vidu odredbe Zakona o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 21/23.), nastavit će rješavati Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a sredstva od prodaje tih stanova biti će prihod državnog proračuna Republike Hrvatske u cijelosti.

Odredbom članka 64. stavka 2. Zakona propisano je da će Vlada Republike Hrvatske uskladiti Odluku o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 78/21.) s odredbama toga Zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Zakona.

Slijedom navedenog, a u cilju osiguravanja kontinuiteta u rješavanju zahtjeva za kupnju stanova iz točke I. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 78/21.), predlaže se donijeti Odluku o izmjenama i dopuni Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.