



HRVATSKI SABOR

KLASA: 021-12/15-18/07

URBROJ: 65-15-02

Zagreb, 14. siječnja 2015.

57 14 14 14 14

14-01 2015

021-12/15-01/07 10301
65-15-1 1

10

VLADI REPUBLIKE HRVATSKE

U prilogu upućujem zastupničko pitanje Nenada Pleše, zastupnika u Hrvatskom saboru, postavljeno sukladno članku 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora.

Molim odgovorite na postavljeno zastupničko pitanje, sukladno odredbi članka 142. stavka 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u roku od 30 dana od dana kada je pitanje dostavljeno.





HRVATSKI SABOR

KLUB ZASTUPNIKA
Hrvatskih laburista-Stranke rada
zastupnik Nenad Pleše

U Zagrebu, 12. siječnja 2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
65 - HRVATSKI SABOR
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno:	12-01-2015		
Klasifikacijska oznaka:	021-12115-18104		Org. jed. 65
Uredžbeni broj:	6531-15-01	Pril. /	Vrij. /

- PREDSEDNIKU HRVATSKOG SABORA

Predmet: Zastupničko pitanje Vladi Republike Hrvatske

Temeljem čl.140. Poslovnika Hrvatskoga sabora upućujem Vladi Republike Hrvatske sljedeće zastupničko pitanje:

1. Koliko je stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, te kolika je njihova ukupna površina?
2. Kolik broj stanova u državnom vlasništvu koristi Republika Hrvatska za svoje potrebe?
3. Kolik broj stanova u državnom vlasništvu je dat u najam, te kolik je prihod od tog najma u 2014. godini?
4. Kolik broj stanova u državnom vlasništvu nije u funkciji?
5. Koliko je stanova koji nisu predmet Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i kako će se riješiti to pitanje?

Obrazloženje:

Zakonom u upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13) propisano je donošenje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, kojom se za period od 4 godine određuju strateški ciljevi u gospodarenju državnom imovinom. Državni ured za upravljanje državnom imovinom izradio je registar imovine u vlasništvu RH. Između ostalog, njime bi trebale biti obuhvaćene i sve nekretnine u državnom vlasništvu, a Strategijom uređeno na koji način će Republika Hrvatska tim prostorom raspolagati.

Jedan od najvećih predmeta izvan postojećih modela rješavanja su stanovi Brodograđevne industrije 3. Maj d.d. Rijeka. Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o preuzimanju u vlasništvu nekretnina određenih pravnih osoba od 21. rujna 2000. godine, stanove je preuzela u vlasništvo Republika Hrvatska, a za koje korisnici traže prodaju sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, pri čemu nisu podnijeli zahtjev za kupnju u za to u zakonom predviđenim rokovima ili nisu nositelji stanarskog prava.

Zastupnik

Nenad Pleše

Klasa:
Urbroj:

Zagreb,

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Zastupničko pitanje Nenada Pleše, u vezi s dostavom određenih podataka o stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske - odgovor Vlade

Zastupnik u Hrvatskome saboru, Nenad Pleše, kojemu je zastupnički mandat trajao do 3. veljače 2015. godine, postavio je, sukladno sa člankom 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), zastupničko pitanje u vezi s dostavom određenih podataka o stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Na navedeno zastupničko pitanje, Vlada Republike Hrvatske daje sljedeći odgovor:

Prema podacima Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom od 5.540 stanova u vlasništvu i suvlasništvu Republike Hrvatske:

- Državni ured za upravljanje državnom imovinom upravlja s ukupno 1.763 stana, od toga 1.339 u vlasništvu i 424 stana u suvlasništvu,
- Državne nekretnine d.o.o. upravljaju s ukupno 3.777 stanova, od toga 3.538 u vlasništvu i 239 stanova u suvlasništvu.

Republika Hrvatska koristi 1.165 stanova za službene potrebe (upravljaju Državne nekretnine d.o.o.), a 60 stanova je dodijeljeno raznim ministarstvima.

Također, od tog broja stanova u vlasništvu Republike Hrvatske u najmu je:

- 2.504 stana, u koje su uključeni zaštićeni najmoprimci, slobodno ugovoreni najmoprimci, korisnici stanova za službene potrebe, kao i 15 sklopljenih ugovora s ekonomskim najmom, s prihodom za period od 1. travnja 2014. godine do 31. prosinca 2014. godine u iznosu od 4.777.335,05 kuna,
- 1.146 korisnika, za koje je u tijeku utvrđivanje statusa, s prihodom za period od 1. travnja 2014. godine do 31. prosinca 2014. godine, u iznosu od 4.890.790,69 kuna.

Vlada Republike Hrvatske ističe da je Državni ured za upravljanje državnom imovinom izvijestio da stanova u vlasništvu Republike Hrvatske koji nisu u funkciji, ima ukupno 793, od kojih su :

- 641 stan u vlasništvu Republike Hrvatske (među kojima je i 38 stanova za službene potrebe),
- 152 stana u suvlasništvu.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom najčešće upravlja stanovima koji u većini slučajeva nisu i ne mogu biti predmet postupanja 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, 116/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/2000, 94/2001 i 78/2002) i Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 34/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002, 81/2002), iz razloga što se:

- radi o stanovima koji nisu prodani od strane Fonda za naknadu oduzete imovine po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- radi o stanovima koji nisu prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a na kojima se Republika Hrvatska utvrđuje vlasnikom temeljem članka 65. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/2013).

Nadalje, prema dostavljenim podacima Ministarstvo obrane upravlja sa 180 službenih stanova. Stanovi se daju na korištenje za službene potrebe pripadnicima Ministarstva obrane i Oružanih snaga Republike Hrvatske prema uvjetima i kriterijima propisanim pravilnikom ministra obrane.

U najam je dano 2200 stanova te je prihod od najma u 2014. godini iznosio je 3.971.555,36 kuna.

Na stanovima kojima upravlja Ministarstvo obrane u tijeku je 680 sudskih sporova, dok su prazna 274 stana. Navedeni stanovi su prazni nakon pravomoćnoga okončanja sudskog spora u korist Republike Hrvatske, dok jedan dio stanova nema uvjete za stanovanje i potrebno je izvršiti određena ulaganja. Stanova koji nisu predmet Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ima 1400, prema podacima Ministarstva obrane. Ti stanovi se prodaju po Odluci Vlade Republike Hrvatske o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane (Narodne novine, broj 116/2011). U 2014. godini prodano je 107 stanova te je ostvaren prihod od 11,6 milijuna kuna.

Uz ovu Odluku, Vlada Republike Hrvatske je 12. ožujka 2015. donijela odnosno revidirala navedenu Odluku o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane (Narodne novine, br. 28/2015). Odlukom se utvrđuju uvjeti i način prodaje oko 1200 stanova te uvjeti pod kojima kupci korisnici stanova imaju pravo na kupnju stana. Prodajom stanova ostvarila bi se financijska sredstva koja bi bila prihod državnog proračuna Republike Hrvatske i namjenski bi se koristila za kupnju i

opremanje stanova za službene potrebe Ministarstva obrane odnosno ti stanovi bili bi u potpori provedbi rotacije te poboljšanja standarda djelatnih vojnih osoba. Odlukom se omogućuje podnošenje zahtjeva za kupnju stana do 30. lipnja 2015., a ako korisnik stana ne podnese zahtjev za kupnju stana, stan će se prenijeti Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom koji će u skladu s modalitetima upravljanja državnom imovinom odlučivati o statusima tih stanova i o pravima njihovih korisnika. Donošenjem i provedbom ovih odluka Ministarstvo obrane će imati na upravljanju samo službene stanove za potrebe Ministarstva obrane.

Prema podacima koje je dostavilo Ministarstvo branitelja, isto Ministarstvo ima na upravljanju 2377 stana, čija ukupna površina iznosi 154.429,42 m². Stanovi kojima upravlja Ministarstvo branitelja isključivo se koriste za potrebe stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata. U 2014. godini u najmu je bilo 397 stanova te je prihod od najma iznosio 663.862,91 kuna, dok ostale stanove, koju su na upravljanju Ministarstva branitelja, stradalnici iz Domovinskog rata otplaćuju putem stambenog kredita, a Republika Hrvatska pridržava pravo vlasništva na stanovima do konačne otplate stambenog kredita. Svi stanovi koji su na upravljanju Ministarstva branitelja su u funkciji, a Ministarstvo branitelja, prilikom stambenog zbrinjavanja, ne primjenjuje Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo već Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Nadalje prema podacima koje je dostavilo Ministarstvo unutarnjih poslova, ukupan broj stanova u stambenom fondu Ministarstva unutarnjih poslova je 417, a njihova ukupna površina je 22.113,40 m². Stanovi se koriste većinom za stambeno zbrinjavanje zaposlenika Ministarstva unutarnjih poslova i njihovih obitelji, a manji dio stanova koristi se za privremeni smještaj policijskih službenika koji su zbog potrebe posla privremeno premješteni u drugo mjesto rada u odnosu na njihovo prebivalište (službeni stanovi).

U najmu je 241 stan sa slobodno ugovorenom najamninom, 94 stana je u najmu sa zaštićenom najamninom (bivši nositelji stanarskih prava koji nisu u zakonom predviđenom roku podnijeli zahtjev za otkup stana), 9 stanova se koristi za službene potrebe. Prihod od najma stanova u 2014. godini bio je 814.733,72 kune, s tim da je godišnji iznos ugovorenih najamnina ukupno 995.928,74 kune, od čega iznos od 181.195,02 kune nije naplaćen.

Praznih stanova ima 42 (uglavnom se radi o devastiranim stanovima koji nisu u funkciji stanovanja i ne postoji interes za njihovo uzimanje u najam), od čega je 12 praznih stanova sa statusom službenog stana. Kao predmet sudskih postupaka vodi se 31 stan.

Svi prethodno navedeni stanovi nisu predmet Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a većina najmoprimaca sa slobodno ugovorenom najamninom i zaštićenom najamninom podnijeli su zahtjeve za kupnju stana sukladno Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.

Prema podacima Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje u evidencijama imovine u vlasništvu Republike Hrvatske evidentirano je na dan 31. prosinca 2014. godine ukupno 17.940 stambenih jedinica, kuća i stanova u vlasništvu Republike Hrvatske po sljedećoj strukturi:

- a) 10.564 stanova preuzetih na upravljanje i raspolaganje temeljem članka 47. Zakona o privatizaciji (Narodne Novine, 21/96, 71/97 i 73/2000),
- b) 1.701 stan kupljen iz proračunskih sredstava putem Agencije za promet nekretninama,
- c) 5.675 obiteljskih kuća kupljenih iz proračunskih sredstva preko Agencije za promet nekretninama.

Kroz razne analize i obračune izrađivane za potrebe poslovanja utvrđeno je da je ukupna prosječna površina 70 kvadratnih metara, stoga se slijedom navedenog podatka zaključuje da ukupna površina iznosi 1.255.000 kvadratnih metara.

Sve stambene jedinice kojima raspolaže Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje a koje su useljive trenutno (13.795), koriste se u svrhu stambenog zbrinjavanja, 12.994 stambenih jedinica ima suglasnost ili rješenje za stambeno zbrinjavanje, a 801 stan se koristi bez propisane suglasnosti ili rješenja izdanog od nadležnog tijela za koje će se pokrenuti postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje po službenoj dužnosti ili postupak iseljenja po propisanoj zakonskoj proceduri.

Od ukupnog broja stambenih jedinica koje su evidentirane na dan 31. prosinca.2014. godine 12.994 je useljeno korisnicima koji imaju obvezu plaćanja najma, a od toga 6.086 korisnika stambenih jedinica ima zaključene ugovore o najmu.

Obračunate obveze za najam u 2014. godini su 11.558.103,31 kuna na osnovu 6.086 ugovora o najmu, od čega je naplaćen prihod u korist državnog proračuna u iznosu od 7.890.906,18 kuna. Od osnutka Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, za svako utvrđeno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice, izdaje se ugovor o najmu stanova. Razlika neugovorenih najamnina, nastala je prije osnivanja Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje provodi aktivnosti kojima je cilj izdavanje svih preostalih neispisanih ugovora o najmu od početka programa stambenog zbrinjavanja do 1. svibnja 2013. godine, odnosno do dana kada je osnovan ovaj Ured.

Trenutno je evidentirano 1.988 stambenih jedinica koje su neuseljive. Uglavnom se radi devastiranim kućama u državnom vlasništvu i u manjem dijelu o stanovima s kategoriziranim štetom u sklopu neobnovljenih stambenih zgrada.

Svi stanovi koji su stavljeni u funkciju stambenog zbrinjavanja mogu biti predmet otkupa ili darovanja po važećim zakonskim propisima. U posljednjoj reviziji je utvrđeno da je cca. 151 stan od ukupnog broja privatno vlasništvo.

Eventualno potrebna dodatna obrazloženja u vezi s pitanjem zastupnika, dat će Mladen Pejnović, predstojnik Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović