

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 14. svibnja 2020.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo državne imovine  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije |

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

 Banski dvori | Trg Sv. Marka 2 | 10000 Zagreb | tel. 01 4569 222 | vlada.gov.hr

 Na temelju članka 1., članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ godine donijela

**O D L U K U**

**o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije**

**I.**

 Ovom Odlukom uređuje se financiranje najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije.

**II.**

Vlasnicima obiteljskih kuća, vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz točke I. ove Odluke u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno poslovnim zgradama na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije i koje su u preliminarnom pregledu zgrada označene kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te stoga nisu podobne za stanovanje do obnove, financirat će se najamnina za zamjenski stan.

**III.**

 Najamnina za zamjenski stan financirat će se vlasnicima obiteljskih kuća, vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima iz točke II. ove Odluke ako vlasnik, odnosno zaštićeni najmoprimac, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno druga osoba koja živi u kućanstvu s vlasnikom ili zaštićenim najmoprimcem, na području od 20 km od adrese oštećene kuće ili stana nemaju u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan, a o čemu će dati pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.

 Najamnina za zamjenski stan financirat će se vlasnicima obiteljskih kuća, vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima iz točke II. ove Odluke isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu koji su prijavljeni Ministarstvu financija, Poreznoj upravi.

**IV.**

 Najamnina za zamjenski stan financirat će se na način da će se najmodavcu mjesečno isplaćivati iznos najamnine iz sklopljenoga ugovora o najmu, a apsolutni iznos koji će se financirati je ograničen brojem kvadratnih metara po članu kućanstva i cijenom najma po metru kvadratnom.

 Najamnina za zamjenski stan financirat će se za zamjenski stan do maksimalno 35 m2 površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu iz kućanstva još 10 m2, ali ne više od površine stana ili kuće u vlasništvu koja nije pogodna za stanovanje.

 Najamnina za zamjenski stan financirat će se za zamjenski stan u iznosu do maksimalno 70 kuna po metru kvadratnom sukladno površini iz prethodnog stavka.

**V.**

 Financiranje najamnine za zamjenski stan osigurava se:

* do obnove stana ili kuće iz točke II. ove Odluke, ili
* do revizije oznake oštećenja iz preliminarnog pregleda zgrada nakon obavljanja hitnih i nužnih radova za popravak zgrada i stanova, ili
* do osiguravanja adekvatnog smještaja u stanu u vlasništvu Republike Hrvatske, ili
* do 1. rujna 2021. godine,

ovisno o tome koja okolnost prije nastupi.

**VI.**

 Sredstva za financiranje najamnina za zamjenske stanove prihvatljiv su trošak koji će Vlada Republike Hrvatske aplicirati na Fond solidarnosti Europske unije.

Vlada Republike Hrvatske će, putem Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, podnijeti zahtjev za dobivanje pomoći iz Fonda solidarnosti Europske za pružanje financijske podrške državama članicama, državama pristupnicama ili regiji u slučaju velikih elementarnih nepogoda s teškim posljedicama na životne uvjete, prirodni okoliš ili gospodarstvo jedne ili više regija u državi članici ili državi koja se prijavljuje za članstvo.

**VII.**

 Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine koje će donijeti uputu za provedbu ove Odluke.

 Ministarstvo državne imovine će objaviti javni poziv za odobravanje financiranja najamnine za zamjenski stan.

Iznos sredstava isplaćenih za financiranje najamnine za zamjenski stan, kao i drugi bitni podaci za provedbu ove Odluke, javno će se objavljivati na internetskim stranicama Ministarstva državne imovine.

 Zadužuju se Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, a uz pomoć Ministarstva državne imovine, da pripreme zahtjev za dobivanje pomoći iz Fonda solidarnosti Europske unije te isti upute Europskoj komisiji, zajedno sa zahtjevom za isplatu predujma, najkasnije u roku 12 tjedana od dana elementarne nepogode, odnosno potresa.

**VIII.**

 Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

Klasa:

Urbroj:

Zagreb,

 PREDSJEDNIK

 mr. sc. Andrej Plenković

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Dana 22. ožujka 2020. u 6:24 sati došlo je do snažnog potresa magnitude 5.5 prema Richteru s epicentrom 7 kilometra sjeverno od središta Zagreba (Markuševec) na dubini od 10 km, s posljedicom djelomičnog odnosno potpunog uništenja brojnih zgrada i građevina na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije.

Osnovni cilj ove Odluke je postići čim hitniju normalizaciju života, odnosno dohvaćanje životnih uvjeta koju su građani imali prije nastupa potresa, u smislu osiguranja stambenog zbrinjavanja osoba čije su nekretnine stradale u potresu, uz obvezno osiguranje pravednog i učinkovitog planiranja trošenja sredstava koja će za ove potrebe biti osigurana.

Aktivnosti predviđene ovom Odlukom su hitna prva faza stambenog zbrinjavanja osoba čije su nekretnine stradale u potresu i time će se ispuniti najbitniji prioriteti za građane zahvaćene štetom od potresa.

Korisnici financiranja najamnine predviđeni ovom Odlukom su vlasnici obiteljskih kuća, vlasnici stanova i zaštićeni najmoprimci koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz točke I. ove Odluke u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno poslovnim zgradama na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije i koje su u preliminarnom pregledu zgrada označene kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te stoga nisu podobne za stanovanje do obnove.

Procjenjuje se da od 40.535 prijava/zahtjeva za preliminarnim pregledom zgrada/stanova, na oko 24.000 zgrada postoje oštećenja.

Do 11.svibnja 2020. godine, prema metodologiji Građevinskog fakulteta, pregledano je 19.459 zgrada od čega je:

1. oko 1112 zgrada ocijenjeno kao neuporabljivo zbog vanjskog utjecaja (N1) i kao neuporabljivo zbog oštećenja (N2),
2. oko 4000 zgrada ocijenjeno kao privremeno neuporabljivo i za koje je potreban detaljan pregled (PN1) i kao privremeno neuporabljivo i za koje su potrebne hitne intervencije (PN2).

Ova Odluka odnosi se na vlasnike kuća, vlasnike stanova i zaštićene najmoprimce čije su kuće i stanovi označene oznakom N1 i N2, jer će stanari zgrada s oznakom PN1 i PN2 koristeći mjere iz Odluke Vlade Republike Hrvatske o osiguranju novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba i okolice od 7. svibnja 2020. godine svoje kuće i stanove dovesti u stanje pogodno za život.

 Kako je mjera propisana ovom Odlukom privremena, hitna i socijalnog karaktera, te kako ne bi došlo do zlouporabe prava propisanih ovom Odlukom, financirat će se najamnine za zamjenski stan samo onim vlasnicima obiteljskih kuća, vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji na području od 20 km od adrese oštećene kuće ili stana nemaju u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan, a u vlasništvu takvu useljivu kuću ili stan nema niti njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno druga osoba koja živi u kućanstvu s vlasnikom ili zaštićenim najmoprimcem.

 Financiranje najamnine vršit će se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu koji su prijavljeni Ministarstvu financija, Poreznoj upravi.

Financiranje najamnine za zamjenski stan vršit će se na način da će se najmodavcu mjesečno isplaćivati iznos najamnine iz sklopljenoga ugovora o najmu, a apsolutni iznos koji će se financirati je ograničen brojem kvadratnih metara po članu kućanstva i cijenom najma po metru kvadratnom.

 Površina zamjenskog stana za kojeg će se financirati najamnina određena je sukladno propisima koji određuju površinu stana iz programa POS-poticane stanogradnje, a ona iznosi do maksimalno 35 m2 površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu iz kućanstva još 10 m2, ali ne više od površine stana ili kuće u vlasništvu koja nije pogodna za stanovanje. Navedeno znači da ukoliko je vlasnik stana bio samac u stanu od 30 m2 tada je maksimalno moguće financiranje najamnine do 30 m2 zamjenskog stana u najmu.

 Kako se prosječna cijena najma stana u Gradu Zagrebu kreće oko 70 kn/m2, to je iznos najamnine po metru kvadratnom sukladno površinama određenim po članu kućanstva koji će se financirati.

 Navedeno znači da će se primjerice samcu koji iznajmi stan financirati najamnina iz ugovora o najmu, a maksimalno 2.450,00 kuna mjesečno što predstavlja najamninu dobivenu množenjem 35 m2 i cijene najma u iznosu od 70 kn/m2, dok će se primjerice četveročlanoj obitelji koja iznajmi stan financirati najamnina iz ugovora o najmu, a maksimalno 4.550,00 kuna mjesečno što predstavlja najamninu dobivenu množenjem 65 m2 i cijene najma u iznosu od 70 kn/m2.

 Financiranje najamnine za zamjenski stan temeljem ove Odluke može trajati najduže:

1. do obnove oštećenog stana ili kuće čime isti postaju pogodni za život i prestaje potreba za hitnim stambenim zbrinjavanjem, ili
2. do revizije oznake oštećenja iz preliminarnog pregleda zgrada nakon što se na kući ili stanu obave hitni i nužni radova za popravak zgrada i stanova – naime, neke zgrade su označene oznakama N1 i N2 jer za postoje razlozi koji se mogu otkloniti hitnim mjerama poput uklanjanjem dimnjaka ili određenih zidova, te nakon što se to učini, može se izvršiti revizija oznake oštećenja iz preliminarnog pregleda te ona više neće bit N1 ili N2 te tada stan ili kuća postaje pogodan za život i prestaje pravo na financiranje najma za zamjenski stan određeno ovom Odlukom, ili
3. do osiguravanja adekvatnog smještaja u stanu u vlasništvu Republike Hrvatske jer je mjera iz ove Odluke hitna i Republika Hrvatska ima namjeru gradnje zamjenskih stanova za osobe čiji su stanovi ili kuće oštećeni u potresu, ili
4. do 1. rujna 2021. godine, ovisno o tome koja okolnost prije nastupi.

Rok od 1. rujna 2021. godine je propisan jer će se najkasnije u kolovozu 2020. godine sklapati ugovori o najmu čija će najamnina biti financirana ovom Odlukom pa se važenje ove Odluke ograničava na jednu godinu, zbog toga što se očekuje da će se najkasnije do rujna 2021. godine dio oštećenih stanova i kuća obnoviti na način da više nisu oznake N1 ili N2, a i zbog toga što se do navedenog datuma očekuje završetak izgradnje zgrada u vlasništvu Republike Hrvatske sa stanovima za smještaj osoba pogođenih potresom.

Kako preliminarni podaci pokazuju da otprilike 1000 stanova i kuća na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije imaju oznaku N1 i N2, te kako se predviđa da će prosječno financiranje najamnine temeljem ove Odluke biti u iznosu od 3.500,00 kuna mjesečno, financijska sredstva potrebna za provedbu ove Odluke planirana su u iznosu od 52.500.000,00 kuna za razdoblje do 1. rujna 2021. godine na način da će u 2020. godini biti potrebno 21.000.000,00 kuna, a u 2021. godini preostalih 31.500.000,00 kuna.

Sredstva za provedbu ove Odluke prihvatljiv su trošak koji će Vlada Republike Hrvatske, putem Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije aplicirati na Fond solidarnosti Europske unije jer Fond solidarnosti Europske unije pruža financijsku podršku državama članicama, državama pristupnicama ili regiji u slučaju velikih elementarnih nepogoda s teškim posljedicama na životne uvjete, prirodni okoliš ili gospodarstvo jedne ili više regija u državi članici ili državi koja se prijavljuje za članstvo.

Stoga se zadužuju Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, a uz pomoć Ministarstva državne imovine, da pripreme zahtjev za dobivanje pomoći iz Fonda solidarnosti Europske unije te isti upute Europskoj komisiji, zajedno sa zahtjevom za isplatu predujma, najkasnije u roku 12 tjedana od dana elementarne nepogode, odnosno potresa.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine koje će donijeti uputu za provedbu ove Odluke, te javni poziv za odobravanje financiranja najamnine za zamjenski stan, a iznos sredstava isplaćenih za financiranje najamnine za zamjenski stan, kao i drugi bitni podaci za provedbu ove Odluke, javno će se objavljivati na internetskim stranicama Ministarstva državne imovine.