

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 4. ožujka 2021.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o davanju ovlasti Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje da korisnike stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske na području Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije privremeno oslobodi plaćanja najamnine zbog posljedica potresa nakon 28. prosinca 2020. godine |

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

**Prijedlog**

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.), a u vezi s člankom 24. stavkom 1. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. donijela

**O D L U K U**

**o davanju ovlasti Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje**

 **da korisnike stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske na području**

**Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije privremeno oslobodi plaćanja**

 **najamnine zbog posljedica potresa nakon 28. prosinca 2020. godine**

**I.**

Ovlašćuje se Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) da, u ime Republike Hrvatske, zbog posljedica potresa koji su nakon 28. prosinca 2020. pogodili područje Sisačko-moslavačke županije, oslobodi od obveze plaćanja najamnine korisnike (najmoprimce) stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Središnji državni ured i to:

- u razdoblju od 1. siječnja do 30. lipnja 2021. sve korisnike (najmoprimce), osim onih na području Općine Topusko i gradova Novske i Kutine, na kojem području se oslobađaju obveze plaćanja najamnine korisnici (najmoprimci) samo onih stambenih jedinica koje su temeljem procjene ovlaštenih statičara označene kao N1 (neuporabljivo - zbog vanjskog utjecaja) ili N2 (neuporabljivo - zbog oštećenja) ili PN1 (potreban detaljan pregled) ili PN2 (potrebne mjere hitne intervencije)

- u narednom razdoblju od 1. srpnja 2021. do osiguranja odgovarajućeg stambenog zbrinjavanja, korisnike (najmoprimce) onih stambenih jedinica koje su na temelju procjene ovlaštenih statičara označene kao N1 (neuporabljivo - zbog vanjskog utjecaja) ili N2 (neuporabljivo - zbog oštećenja) ili PN1 (potreban detaljan pregled) ili PN2 (potrebne mjere hitne intervencije).

**II.**

Ovlašćuje se Središnji državni ured da, u ime Republike Hrvatske, zbog posljedica potresa koji su nakon 28. prosinca 2020. pogodili područje Karlovačke županije, oslobodi od obveze plaćanja najamnine u razdoblju od 1. siječnja 2021. do osiguranja odgovarajućeg stambenog zbrinjavanja, korisnike (najmoprimce) onih stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Središnji državni ured, koje su na temelju procjene ovlaštenih statičara označene kao N1 (neuporabljivo - zbog vanjskog utjecaja) ili N2 (neuporabljivo - zbog oštećenja) ili PN1 (potreban detaljan pregled) ili PN2 (potrebne mjere hitne intervencije).

**III.**

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Središnji državni ured koji će donijeti uputu za provedbu ove Odluke.

**IV.**

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**

Republiku Hrvatsku je od 28. prosinca 2020. pogodio niz razornih potresa. Materijalna šteta u Sisačko-moslavačkoj županiji, posebice na području Grada Petrinje i okolice je ogromna te su brojne građevine oštećene ili razrušene. Materijalna šteta prijavljena je i na području Karlovačke županije.

Veći dio gore navedenog, potresom pogođenog područja je potpomognuto područje na kojem Republika Hrvatska ima u vlasništvu stambene jedinice, kojima upravlja Središnji državni ured temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) i Uredbe o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja („Narodne novine“, broj 133/13.).

Predmetnom odlukom, Središnji državni ured oslobodit će od obveze plaćanja najamnine korisnike (najmoprimce) stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja na području Sisačko-moslavačke županije u razdoblju od 1. siječnja do 30. lipnja 2021., osim korisnika (najmoprimaca) na području Općine Topusko i gradova Novske i Kutine, a na kojima se ova odluka primjenjuje samo na korisnike (najmoprimce) onih stambenih jedinica koje su pretrpjele štete od potresa i koje su na temelju procjene ovlaštenih statičara označene kao N1 (neuporabljivo - zbog vanjskog utjecaja) ili N2 (neuporabljivo - zbog oštećenja) ili PN1 (potreban detaljan pregled) ili PN2 (potrebne mjere hitne intervencije).

Također će, u daljnjem razdoblju od 1. srpnja do osiguranja odgovarajućeg stambenog zbrinjavanja, osloboditi od obveze plaćanja najamnine korisnike (najmoprimce) onih stambenih jedinica na području Sisačko-moslavačke županije koje su uslijed potresa postale neuvjetne za stanovanje i koje su na temelju procjene ovlaštenih statičara označene kao N1 (neuporabljivo - zbog vanjskog utjecaja) ili N2 (neuporabljivo - zbog oštećenja) ili PN1 (potreban detaljan pregled) ili PN2 (potrebne mjere hitne intervencije).

Naime, Središnji državni ured upravlja s 2.507 stambenih jedinica (obiteljskih kuća i stanova) na području Sisačko-moslavačke županije i 884 stambenih jedinica u Karlovačkoj županiji. Međutim, u Sisačko-moslavačkoj županiji od 2.507 stambenih jedinica, useljeno je s korisnicima 1.251 jedinica, a u Karlovačkoj županiji useljene su 482 stambene jedinice zadužene za najam.

Prema preliminarnim pregledima statičara, utvrđeno je da je značajan broj stambenih jedinica pretrpio oštećenja od potresa. S obzirom da trenutno nije moguće točno odrediti koliko je i u kojem obimu oštećeno stambenih jedinica koje su obuhvaćene točkom I. podstavkom 1. odluke, svi korisnici (osim onih na području Općine Topusko i gradova Novske i Kutine) oslobađaju se obveze plaćanja najamnine do 30. lipnja 2021. do kada se očekuje pregled statičara na svim nekretninama. Naime, s obzirom da većina najmoprimaca ne može koristiti predmet najma na adekvatan način treba ih osloboditi od plaćanja najamnine. Nadalje, nakon utvrđenja stanja nekretnina, na stambenim jedinicama koje ni nakon 30. lipnja 2021. ne budu uvjetne za stanovanje primjenjivat će se točka I. podstavak 2. odluke.

Na području Općine Topusko, na kojoj Središnji državni ured upravlja s 95 stambenih jedinica, do sada je utvrđena šteta na 3 stambene jedinice, na području Grada Novska gdje upravlja s 31 stambenom jedinicom, utvrđena je šteta na jednoj stambenoj jedinici, a za njih 10 se čeka pregled statičara, te na području Grada Kutine upravlja s 4 stambene jedinice za koje nije prijavljena šteta od potresa. Nastavno na navedeno, na području Općine Topusko i gradova Novske i Kutine, a s obzirom na mali broj oštećenih jedinica, oslobođenje od obveze plaćanja najamnine se odnosi isključivo na oštećene stambene jedinice.

Prosječni mjesečni prihod od najma za 1.121 stambenu jedinicu na području Sisačko-moslavačke županije (izuzev područja Općine Topusko, Grada Novske i Grada Kutine) iznosi 68.000,00 kuna. Na području Općine Topusko, Grada Novske i Grada Kutine oštećene su 4 stambene jedinice za koje ukupni mjesečni najam iznosi 810,00 kuna. Prosječni mjesečni prihod od najma 2 stambene jedinice na kojima je prijavljena šteta u Karlovačkoj županiji iznosi 405,00 kuna.

Na temelju raspoloživih podataka procjenjuje se da bi maksimalni iznos nenaplaćenog najma za razdoblje od siječnja do lipnja 2021. godine iznosio mjesečno 69.215.00 kuna, odnosno za razdoblje od siječnja do lipnja 2021. godine ukupno 415.290,00 kuna.

Prema sadašnjim procjenama trenutna šteta je na 1.127 stambenih jedinica, a od toga će 565 trebati zahtjevniju obnovu i neće biti useljivo do kraja lipnja 2021. Mjesečni najam za tih 565 stambenih jedinica iznosi 35.000,00 kuna, a kako program obnove državnih kuća mora završiti do 31. prosinca 2023. Procjenjuje se da će državni proračun ostati bez prihoda koji bi bili naplaćeni u razdoblju od 1. srpnja 2021. do 31. prosinca 2023., u iznosu od 1.050.000,00 kuna (35.000,00 kuna pomnoženo s 30 mjeseci).

Slijedom navedenoga, procjenjuje se da bi provedbom ove odluke državni proračun ostao bez prihoda u iznosu od 1.465.290,00 kuna u razdoblju od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2023. zbog privremenog oslobađanja od plaćanja najamnine.

Odgovarajuće stambeno zbrinjavanje osigurati će se sukladno Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, br. 102/20. i 10/21.) i Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/19. i 98/19.).

Kako se oslobađanje plaćanja najma temeljem ove Odluke provodi i za mjesece siječanj i veljaču 2021., nije provedeno javno savjetovanje o Prijedlogu odluke sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13. i 85/15.), te je odlukom određeno da ista stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

Za provedbu ove odluke nisu potrebna dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske, ali će državni proračun ostati bez prihoda koji bi bili naplaćeni da nije bilo okolnosti koje su dovele do donošenja ove odluke.