

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 18. veljače 2020.

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

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

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

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

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

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

Na temelju članka 53. Zakona 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 ), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021. godine donijela

**O D L U K U**

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

**I.**

Ovom Odlukom uređuje se financiranje najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresima na području Grada Zagreba, Krapinsko- zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020.

**II.**

Vlasnicima obiteljskih kuća i njihovim srodnicima u pravoj liniji, vlasnicima stanova i njihovim srodnicima u prvoj liniji i zaštićenim najmoprimcima i njihovim srodnicima u pravoj liniji koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogoda iz točke I. ove Odluke u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno poslovnim zgradama na području Grada Zagreba, Krapinsko- zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije, a koje su na dan stupanja na snagu ove Odluke 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 osobama iz točke II. ove Odluke ako oni, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno druga osoba koja živi u kućanstvu s njima, 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 osobama 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 70,00 kuna po metru kvadratnom sukladno površini iz stavka 2. ove točke.

**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 jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave
* do 1. ožujka 2022.

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 unije 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine koje će donijeti uputu za provedbu ove Odluke.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavit će 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 mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije 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.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresima na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko- zagorske županije („Narodne novine“ broj 57/20).

**IX.**

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**

Grad Petrinju i njegovu okolicu, 28. i 29. prosinca 2020. godine pogodio je niz razornih potresa. Magnituda najjačeg potresa iznosila je 6.2 prema Richteru, a intenzitet u epicentru VIII-IX stupnja EMS ljestvice. Potres se osjetio diljem Republike Hrvatske, ali i u okolnim državama.

Uslijed potresa velik broj stambenih objekata na području Sisačko-moslavačke županije je potpuno uništen ili znatno oštećen u toj mjeri da ti objekti više nisu sigurni za stanovanje, a potres je uzrokovao i štete na području Grada Zagreba, Krapinsko – zagorske županije, Zagrebačke županije te Karlovačke županije.

Nakon potresa koji je dana 22. ožujka 2020. pogodio područje Grada Zagreba, Krapinsko- zagorske županije i Zagrebačke županije Vlada Republike Hrvatske je za građane čije su nekretnine bile oštećene i označene oznakama N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) Odlukom o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Krapinsko- zagorske županije i Zagrebačke županije (Narodne novine broj: 57/20) omogućila privremeno stambeno zbrinjavanje.

Osnovni cilj ove Odluke je na istovjetan način osigurati stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresima koji su se dogodili 28. i 29. prosinca 2020., a kojima nije osiguran drugi adekvatan smještaj, uz obvezno osiguranje pravednog i učinkovitog planiranja trošenja sredstava koja će za ove potrebe biti osigurana.

Također, s obzirom da su određene nekretnine na području Grada Zagreba, Krapinsko- zagorske županije i Zagrebačke županije koje su pretrpjele lakša oštećenja od potresa u ožujku sada dodatno oštećene, neke i do stupnja neupotrebljivosti, te da dio građana na tim područjima nije iskoristio svoje pravo na financiranje najamnine za stambeno zbrinjavanje temeljem Odluke o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Krapinsko- zagorske županije i Zagrebačke županije (Narodne novine broj: 57/20), potrebno je i njima omogućiti podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje putem financiranja najamnine.

Aktivnosti predviđene ovom Odlukom su predstavljaju hitno stambeno zbrinjavanje 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, stanova i zaštićeni najmoprimci , te srodnici u pravoj liniji tih osoba, a koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme navedenih potresa u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno poslovnim zgradama na području Sisačko-moslavačke županije te dijelu Karlovačke županije, Zagrebačke županije 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.

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 (kao najveća vrijednost prosječne cijene najma na svim pogođenim područjima).

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.

U odnosu na Odluku iz svibnja koja je predviđala financiranje najamnine za zamjensku nekretninu do 1. rujna 2021. godine, isto je potrebno produžiti s obzirom na novonastale štete uzrokovane potresima iz prosinca, te na činjenicu da na područjima koja isu bila pogođena potresom od 22. ožujka 2020. obnova neće biti završena do tog roka. Iz navedenog razloga, predloženo je financiranje najamnine do 01. ožujka 2022. godine.

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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i 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 mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.