# PRIJEDLOG



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 20. travnja 2023.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o kriterijima za kupnju stana radi stambenog zbrinjavanja povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja |

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

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

Na temelju članka 8. i članka 31. stavak 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18 i 80/22) Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ godine donijela

## ODLUKU

**o kriterijima za kupnju stana radi stambenog zbrinjavanja**

**povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima**

**izvan područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja**

**I.**

U svrhu kupnje stanova na tržištu za korist Republike Hrvatske radi stambenog zbrinjavanja povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja utvrđuju se kriteriji za kupnju stanova i to:

* izračun ponudbene cijene 1 m² neto stambene površine na priobalju može iznositi do 2.350,00 eura/ m²,
* izračun ponudbene cijene 1 m² neto stambene površine u velikim gradovima i Gradu Zagrebu može iznositi do 2.000,00 eura/ m²,
* izračun ponudbene cijene 1 m² neto stambene površine u ostalim dijelovima Republike Hrvatske može iznositi do 1.750,00 eura/ m².

**II.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kriterijima za kupnju stana radi stambenog zbrinjavanja povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan područja posebne državne skrbi, KLASA: 370-01/08-01/04, UR. BROJ: 5030118-08-1. od 28. kolovoza 2008.

**III.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

UR.BROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**OBRAZLOŽENJE**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: APN) raspisuje Javne pozive za prikupljanje ponuda za kupnju gotovih stanova izvan područja posebne državne skrbi i potpomognutim područjima temeljem iskazanih potreba Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (ranije Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Cijene nekretnina posljednjih godina su u velikom porastu te APN postupajući sukladno Odluci o kriterijima za kupnju stana radi stambenog zbrinjavanja povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan područja posebne državne skrbi koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na sjednici održanoj 28. kolovoza 2008., KLASA: 370-01/08-01/04, ur broj: 5030118-08-1 nije po raspisanom Javnom pozivu zaprimio dovoljan broj odgovarajućih ponuda niti je bio u mogućnosti temeljem pribavljenih procjembenih elaborata prodavateljima ponuditi prihvatljivu cijenu.

Upravno vijeće APN-a je na sjednici održanoj 31. ožujka 2023. donijelo Odluku o načelnoj suglasnosti za pokretanje postupka donošenja nove Odluke Vlade Republike Hrvatske o kriterijima za kupnju stana radi stambenog zbrinjavanja povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja, uzimajući u obzir nove kriterije postavljene temeljem provedene analize kretanja tržišnih cijena stambenih nekretnina u razdoblju od 2008. do kraja 2021. godine.

Temeljem analize kretanja tržišnih cijena stambenih nekretnina u razdoblju od 2008. do kraja 2021. godine, u Prijedlogu Odluke Vlade Republike Hrvatske navedeni su sljedeći kriteriji za kupnju stanova i to:

-izračun ponudbene cijene 1 m² neto stambene površine **na priobalju** može iznositi do

**2.350,00 eura/ m²,** (umjesto dosadašnjih 2.000,00 eura/m2)

-izračun ponudbene cijene 1 m² neto stambene površine **u velikim gradovima i Gradu**

**Zagrebu** može iznositi **do 2.000,00 eura/ m**², (umjesto dosadašnjih 1.700,00 eura/m2)

-izračun ponudbene cijene 1 m² neto stambene površine u **ostalim dijelovima Republike**

**Hrvatske** može iznositi **do 1.750,00 eura/ m²** (umjesto dosadašnjih 1.500,00 eura/m2)