

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 2. ožujka 2023.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o načinu plaćanja i visini zajedničke pričuve za zgrade oštećene potresom na području Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije |
|  |  |

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

**Prijedlog**

Na temelju članka 10. stavka 11. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“ broj 21/23.) ,Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj dana \_\_\_\_ 2023. godine donijela

**ODLUKU**

**O NAČINU PLAĆANJA I VISINI ZAJEDNIČKE PRIČUVE ZA ZGRADE OŠTEĆENE POTRESOM NA PODRUČJU ZAGREBAČKE ŽUPANIJE, SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE I KARLOVAČKE ŽUPANIJE**

I.

Suvlasnici višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području jedinica lokalne samouprave na čijim je područjima proglašena katastrofa, a čije su nekretnine stradale u potresima na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020., a koje su na dan stupanja na snagu ove Odluke označene kao  PN1 (privremeno neuporabljivo – potreban detaljan pregled) i PN2 (privremeno neuporabljivo- potrebne hitne mjere intervencije), N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te stoga nisu prikladne za stanovanje i samostalno izvršavanje suvlasnikovih vlasničkih ovlasti oslobađaju se obveze plaćanja zajedničke pričuve, dok se nekretnina ne obnovi odnosno ne bude prikladna za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti.

II.

Oslobođenje iz točke I. ne odnosi se na suvlasnike zgrada koji sami natpolovičnom većinom suvlasničkih dijelova odluče da žele nastaviti plaćanje zajedničke pričuve te na suvlasnike zgrada koji su na teret pričuve preuzeli kreditne ili neke druge obveze koje na naplatu dospijevaju periodično, osim naknada upravitelju zgrade, predstavniku suvlasnika i drugih naknada koje proizlaze iz upravljanja i održavanja zgrade, koje se zbog neupotrebljivosti zgrade ne izvršava.

III.

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

Klasa:

Urbroj:

Zagreb,

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Kao posljedica razornih potresa koji su 22. ožujka 2020. pogodili područje Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije, a 28. i 29. prosinca 2020. godine područje Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije velik broj stambenih objekata na području svih navedenih županija, je potpuno uništen ili znatno oštećen u toj mjeri da više nisu sigurni za stanovanje.

Značajan dio objekata koji su u potresima zadobili takva oštećenja odnosi se na višestambene zgrade koje imaju zajedničku pričuvu, a koja predstavlja mjesečnu financijsku obvezu za suvlasnike. Uzimajući u obzir da zbog oštećenja zadobivenih u potresu te zgrade, a samim tim ni posebni suvlasnički dijelovi u njima nisu podobne za stanovanje i samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti, ovom Odlukom se oslobađaju obveze plaćanja zajedničke pričuve do obnove njihovih zgrada.

Ova odluka ne odnosi se na one suvlasnike koji sami odluče da žele i nadalje plaćati pričuvu, te tako akumulirati sredstva na računu zajedničke pričuve, te na suvlasnike onih zgrada koje su na teret pričuve ugovorile kreditne obveze.