

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI,
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI

I. USTAVNA OSNOVA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. i članka 52. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Ocjena stanja

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske dostavilo je Vladi Republike Hrvatske Informaciju o postupanju državnog odvjetništva u primjeni Zakona o područjima posebne državne skrbi, broja: A-31/2014, od 10. veljače 2014. godine. Državno odvjetništvo Republike Hrvatske je u navedenoj Informaciji dalo prikaz sudskih postupaka radi povrata uložених sredstava protiv korisnika koji su postupili protivno odredbama članka 14. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011), kako slijedi:

- 45 predmeta u tijeku je pred prvostupanjskim ili drugostupanjskim sudom;
- 90 predmeta je pravomoćno dovršeno, od kojih je u 39 predmeta u tijeku ovrha;
- 12 predmeta je naplaćeno u korist državnog proračuna Republike Hrvatske.

Navedenim člankom Zakona o područjima posebne državne skrbi bila je propisana obveza korisnika obnove da u propisanom roku useli u stambeni objekt koji mu je obnovljen sredstvima državnog proračuna, da u tom objektu prebiva najmanje deset godina, da za to vrijeme ne smije objekt prodati, a u slučaju neispunjenja navedenih obveza bio je dužan vratiti sredstva utrošena u obnovu u skladu s člankom 65. Zakona o obnovi (Narodne novine, br. 24/96, 54/96, 87/96, 57/2000, 38/2009 i 45/2011). Sadržaj navedene odredbe bio je sastavni dio ugovora o obnovi kojeg su sklapali korisnik prava i Ministarstvo nadležno za poslove obnove. Navedena odredba brisana je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/2013), s čime je usklađen i sadržaj ugovora o obnovi, te nakon stupanja navedenog propisa na snagu nisu pokretani novi postupci za povrat sredstava uložених u obnovu. S osnove neispunjenja obveze povratka i prebivanja u obnovljenom objektu, u skladu s evidencijama Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, potražuje se iznos od 5.540.923,39 kuna. S osnova prodaje obnovljenih stambenih objekata protivno zabrani potražuje se iznos od 12.114.553,40 kuna. U dostavljenoj Informaciji, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske navodi da navedeni propis u prijelaznim odredbama nije riješio status pravomoćno dovršenih predmeta, postupaka u tijeku odnosno predmeta u kojima je već izvršena naplata te inicira rješavanje tog pitanja.

U članku 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008, 57/2011, 51A/2013 i 148/2013) propisano je da hrvatski branitelji i članovi obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji su prije stupanja na snagu Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima i članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih

hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011), otkupili vlastitim sredstvima ili kreditom obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi, imaju pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata uz uvjet da nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine i uz uvjet da prebivaju u kupljenom stanu ili obiteljskoj kući (stavak 1.), da je rok za povrat sredstava iz stavka 1. ovog članka 3 godine od stupanja na snagu navedenog Zakona (stavak 2.), da će način povrata sredstava iz stavka 1. ovog članka uredbom propisati Vlada Republike Hrvatske (stavak 3.). Zbog nedostatka financijskih sredstava povrat sredstava iz članka 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi, hrvatskim braniteljima i članovima njihovih obitelji nije izvršen. U rebalansu proračuna 2014. godine osigurana su financijska sredstva koja su dovoljna da bi se počelo sa povratom sredstava hrvatskim braniteljima. Također, donesena je Uredba o načinu povrata kupoprodajne cijene bez kamata hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (Narodne novine, broj 55/2014). U članku 3. navedene Uredbe propisano je da je rok za podnošenje zahtjeva za povrat kupoprodajne cijene godina dana od stupanja na snagu te Uredbe. S obzirom da je Uredba stupila na snagu 13. svibnja 2014. godine, predloženom izmjenom članka 10.b Zakona određeno je da se mijenja stavak 2., kako bi se omogućila provedba odnosno članka Zakona, odnosno povrat sredstava hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji udovoljavaju propisanim uvjetima. Naime, prema stavku 2. članka 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi rok za povrat sredstava ističe 2. lipnja 2014. godine.

U odredbi članka 12.a stavka 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi propisano je da Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje u svrhu realizacije listi prvenstva iz stavka 1. tog članka donosi godišnji plan stambenog zbrinjavanja izbjeglica, prognanika i povratnika te bivših nositelja stanarskih prava, a za druge osobe obuhvaćene stambenim zbrinjavanjem u skladu s odredbama tog Zakona, uz mišljenje ministarstva nadležnog za regionalni razvoj, koje je nositelj Stambenog programa za potpomognuta i demografski ugrožena područja, te odgovorno tijelo za praćenje provedbe navedenog programa.

Izmjena članka 12.a stavka 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi, odnosno brisanje riječi „godišnji“ predložena je iz razloga što se, zbog obima posla, pokazalo da bi efikasnije bilo da se plan donosi na trogodišnjoj, a ne jednogodišnjoj razini.

Kako podnositelji zamolbi za stambeno zbrinjavanje koje neće biti pozitivno riješene u tekućoj godini zbog nedostatka financijskih sredstava i raspoloživih stambenih jedinica ne bi bili izloženi dodatnom trošku te da bi se rasteretio administrativni aparat, predloženo je da se podneseni a neriješeni zahtjevi prenose u sljedeću godinu te ponovno budu u i uključuju u liste prvenstva.

Člankom 4. ovog Prijedloga zakona rješava se i pitanje sudskih i ovršnih postupaka koji su pokrenuti temeljem članka 14. stavka 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011), a koji su u tijeku, kao i sudskih i ovršnih postupaka koji su pokrenuti temeljem članka 14. stavka 1. točke 4. istog Zakona koji se odnose na povrat uložених sredstava protiv korisnika prava na darovanje građevnog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, a koji su u tijeku. Ovi postupci se obustavljaju.

Člankom 5. ovog Prijedloga zakona predloženo je i da Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, u ime Republike Hrvatske i uz prethodno mišljenje nadležnog državnog odvjetništva, sklopi nagodbu sa vlasnikom objekta u slučajevima kad je privremeni korisnik, koji je koristio objekt koji je vraćen u posjed vlasniku na temelju Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba (Narodne novine, broj 92/98) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 88/2002) uložio vlastita sredstva u taj objekt i time povećao njegovu vrijednost, a koje slučajeve nije moguće riješiti primjenom članka 9. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011). Na ovaj način želi se okončati sporove između vlasnika objekata i privremenih korisnika kojima su ti objekti dodijeljeni privremeno u posjed i na korištenje.

Ranijim modelom rješavanja slučajeva ulaganja sredstava privremenog korisnika u objekt slijedom Zaključka Vlade Republike Hrvatske iz prosinca 2006. godine, koji je važio do donošenja ove odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011), predviđen je sličan model rješavanja kroz tripartitne nagodbe za sudske postupke gdje su privremeni korisnici trebali pristati na iznose uložених sredstava potrebnih za obnovu, a što su privremeni korisnici odbili jer su očekivali povoljnije presude u svoju korist. Međutim, za pravomoćne sudske presude bez razlike je bilo predviđeno da Republika Hrvatska na sebe preuzme plaćanje ukupne naknade određene presudom. Slijedom tog propisa riješena su dva pravomoćno okončana predmeta, ali se nisu mogli riješiti predmeti koji su bili u postupku.

Postojećom zakonskom odredbom parcijalno je riješen problem na način da je riješen odnos prema privremenom korisniku, ali su vlasnici stavljeni u nepovoljni položaj, a slijedom čega od lipnja 2011. godine, otkad je ta odredba na snazi dosad, nije do kraja riješen niti jedan slučaj, iako su u međuvremenu donesene pravomoćne presude.

Ovdje se također ističe da probleme ulaganja sredstava privremenih korisnika u objekte koji su im dani na korištenje međunarodna zajednica intenzivno prati i to od 2006. godine kad je donesena prva pravomoćna sudska presuda koja daje prednost privremenom korisniku u odnosu na vlasnika. Sa svim prethodnim i sadašnjom Vladom kroz cijeli taj period međunarodna zajednica je tražila konzultacije i pratila rješavanje ovog pitanja. Problem navedenih ulaganja nalazimo također u izvješćima o ljudskim pravima u Republici Hrvatskoj. U UNHCR-ovim preporukama za okončanje izbjegličkog statusa svim izbjeglicama u Republici Hrvatskoj, koje je Vlada prihvatila, ovo pitanje je također naglašeno. Ovi predmeti redovito se navode u izvješćima pučkog pravobranitelja o ljudskim pravima u kojima se upozorava da se radi o teškim povredama ljudskih prava, prije svega vlasničkih prava, prava na dom i mirno uživanje doma, te da zbog dugotrajnosti rješavanja i sudovanja vlasnici nekretnina plaćaju visoke troškove i kamate. Sve to predstavlja prekomjerni teret prebačen na vlasnike, a radi se o osiromašenom i egzistencijalno ugroženom stanovništvu te bi država morala pokazati socijalnu osjetljivost prema najugroženijoj povratničkoj populaciji, sukladno svojim mogućnostima.

Zaključno, Revidiranim akcijskim planom Vlade Republike Hrvatske za ispunjavanje preostalih obveza iz pregovora o pristupanju RH EU (slijedom ocjena EK iz Sveobuhvatnog izvješća o monitoringu od 10. listopada 2012.), od 1. veljače 2013. godine, Vlada Republike Hrvatske je također utvrdila obvezu rješavanja preostalih pitanja, među kojima i ovoga.

S obzirom da su različita pravna rješenja u ovim predmetima iscrpljena i nisu polučila osobiti rezultat za rješavanje preostalih 14 slučajeva iako su u međuvremenu donijete i

pravomoćne presude, predlaže se ovo rješenje koje rješava i privremenog korisnika i vlasnika. Ovo je osobito važno za tri predmeta u kojima je ulagano bez ovlaštenja u objekte koji su osim za stanovanje služili i za obavljanje poslovne aktivnosti, te se također vlasnici ovih objekata oslobađaju svih sudskih tražbina koje su nastale kao posljedica višegodišnjih sudskih sporova.

Osnovna pitanja koja se uređuju Zakonom

Člankom 12.a stavkom 7. Zakona propisano je da u slučaju zahtjeva uvrštenih na liste prvenstva iz stavka 1. navedenoga članka, za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje, podnositelj zahtjeva mora podnijeti novi zahtjev za stambeno zbrinjavanje, uz koji prilaže dokaze u skladu s člankom 12. ovoga Zakona.

Predloženom izmjenom navedenoga stavka, određeno je da će se u slučaju zahtjeva uvrštenih na liste prvenstva iz stavka 1. navedenoga članka, za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje, neriješeni zahtjevi s liste prvenstva prenijeti na listu prvenstva za iduću kalendarsku godinu pri čemu se iznova utvrđuje mjesto zahtjeva na listi prvenstva. Na ovaj način podnositelj zahtjeva se oslobađa obveze ponovnog podnošenja zahtjeva.

Ovim zakonskim prijedlogom rješava se i pitanje sudskih postupaka pokrenutih prije stupanja na snagu ovog Zakona, radi povrata uložених sredstava protiv korisnika koji su postupili protivno odredbama članka 14. stavka 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011). Također se rješava pitanje sudskih i ovršnih postupaka koji su pokrenuti temeljem članak 14. stavka 1. točke 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011) koji se odnose na povrat uložених sredstava protiv korisnika prava na darovanje građevnog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, a koji su u tijeku. Stranke u sudskim postupcima pokrenutim prije stupanja na snagu ovog Zakona oštećit će se kako bi se doveli u ravnopravan položaj sa svim ostalim korisnicima prava na obnovu.

Predloženom izmjenom stavka 2. članka 10.b Zakona omogućit će se provedba navedenog članka Zakona, odnosno povrat sredstava hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji udovoljavaju uvjetima iz tog članka.

Predlaže se brisanje riječi „godišnji“ iz članka 12.a stavak 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi, iz razloga što se, zbog obima posla, pokazalo da bi efikasnije bilo da se plan donosi na trogodišnjoj, a ne jednogodišnjoj razini.

Člankom 5. ovog Prijedloga zakona želi se okončati sporove između vlasnika objekata i privremenih korisnika kojima su ti objekti dodijeljeni privremeno u posjed i na korištenje.

Posljedice koje će proistći donošenjem Zakona

Kako Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/2013), ne sadrži odredbu koja bi propisivala retroaktivnu primjenu odredbe kojom je ukinut članak 14. stavak 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011), Državno odvjetništvo Republike Hrvatske nije imalo zakonske ovlasti izvršiti povrat sredstava u slučaju provedenih ovrha, a što je u ovim slučajevima potrebno osigurati radi ravnopravnosti položaja građana u primjeni Zakona.

Izmjenom stavka 2. članka 10.b Zakona omogućit će se provedba tog članka Zakona, odnosno povrat kupoprodajne cijene bez kamata hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, koji udovoljavaju uvjetima iz tog članka.

Predloženom izmjenom članka 12.a stavka 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi uređuje se postupanje u upravnom području stambenog zbrinjavanja, u svrhu postizanja efikasnosti postupka.

Predloženom izmjenom članka 14. Zakona o područjima posebne državne skrbi ograničenja prava vlasništva koja su u određenom trenutku nametnuta vlasniku na način da je bio obavezan u određenom roku useliti u obnovljenu obiteljsku kuću ili stan, odnosno u njoj prebivati određeno vremensko razdoblje ukidaju se.

Predloženim člankom 5. ovog Prijedloga zakona očekuje se okončanje sporova između vlasnika objekata i privremenih korisnika kojima su ti objekti dodijeljeni privremeno u posjed i na korištenje, te poboljšanje položaja vlasnika u čije objekte su privremeni korisnici ulagali sredstva.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu članka 1. ovog Zakona, na poziciji Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje A761070 osigurana su sredstva u iznosu od 4.000.000,00 kuna. Za provedbu istog članka će biti potrebno osigurati još 7.946.802,54 kuna, što se planira osigurati u državnim proračunima Republike Hrvatske za 2015. i 2016. godinu. Povrat sredstava će se vršiti obročno u iznosu od 10.000,00 kuna mjesečno korisniku kojemu je utvrđeno pravo na povrat sredstava do ukupno utvrđenog iznosa.

Za povrat sredstava ovršenikima u slučaju provedenih ovrha, u slučajevima postupanja protivno odredbama članka 14. stavka 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011), prema procjeni predlagatelja, bit će potrebna sredstva u iznosu od 402.616,52 kuna, koja su osigurana na poziciji Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje K761061. Povrat sredstava će se vršiti po podnesenom zahtjevu ovršenika ili njegovih nasljednika i vjerojatno neće biti u potpunosti izvršen ove godine, s obzirom da je rok za podnošenje prema ovom prijedlogu zakona jedna godina od njegovog stupanja na snagu, pa se ne može isključiti da će biti zahtjeva podnesenih u sljedećoj godini. Sredstva za sljedeću godinu će se osigurati u državnom proračunu Republike Hrvatske za 2015. godinu unutar limita za razdjel.

Za provedbu članka 3. i članka 4. stavka 2. ovog Prijedloga zakona, sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske su osigurana na poziciji Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje A761015 u iznosu od 1.786.800,00 kuna. Iznos potrebnih sredstava, ukoliko se nagodba sklopi sa svim vlasnicima objekata, je 5.000.000,00 kuna, te se sredstva koja nisu osigurana u ovoj godini planiraju osigurati u državnim proračunima Republike Hrvatske za 2015. i 2016. godine. Za provedbu stavka 1. istog članka ovog Prijedloga zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

Za provedbu ostalih predloženih izmjena i dopuna nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske, budući se radi o izmjenama kojima se uređuje postupanje u upravnom području stambenog zbrinjavanja.

IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje Zakona po hitnom postupku u skladu s člankom 204. stavkom 1. Poslovnika Hrvatskog sabora (Narodne novine, broj 81/2013), jer rok za povrat kupoprodajne cijene bez kamata hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji su prije stupanja na snagu Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima i članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011) vlastitim sredstvima ili kreditom otkupili obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi, ističe 2. lipnja 2014. godine. Stoga se predlaže izmjena članka 10.b stavka 2. Zakona o područjima posebne državne skrbi kako bi se izbjegle tužbe hrvatskih branitelja i članova obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata zbog nepoštivanja obveze na vraćanje navedenih sredstava.

Također, predlažu se izmjene i dopune članka 9. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011) po hitnom postupku, budući da je u jednom od predmeta ulaganja privremenog korisnika bez ovlaštenja u objekt koji mu je dan na korištenje, ovrha na nekretnini zbog dugovanja na osnovi tih ulaganja po pravomoćnoj presudi zakazana za 12. svibnja 2014. godine odgođena za mjesec dana. Jedan predmet nalazi se pred Europskim sudom za ljudska prava u Strasbourgu.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI

Članak 1.

U Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008, 57/2011, 51A/2013 i 148/2013), u članku 10.b stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Povrat sredstava iz stavka 1. ovoga članka izvršit će se najkasnije do 1. lipnja 2017. godine.“.

Članak 2.

U članku 12.a stavku 6. podstavku 1. riječ: „godišnji“ zamjenjuje se riječju: „trogodišnji“.

U stavku 7. riječi: „podnositelj zahtjeva mora podnijeti novi zahtjev za stambeno zbrinjavanje, uz koji prilaže dokaze u skladu s člankom 12. ovoga Zakona“ zamjenjuju se riječima: „neriješeni zahtjevi s liste prvenstva prenijet će se na listu prvenstva za iduću kalendarsku godinu pri čemu se iznova utvrđuje mjesto zahtjeva na listi prvenstva.“.

Članak 3.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„(1) Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točke 2., 3. i 5. ovoga Zakona dužna je useliti se u obnovljenu obiteljsku kuću ili stan u roku od 90 dana od dana dostave završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu i u njoj prebivati najmanje 10 godina od dana dostavljenog završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu, odnosno izdane uporabne dozvole. U protivnom korisnik je dužan vratiti sredstva utrošena za darovani građevni materijal.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 8. stavka 1. točke 3. do 7. ovoga Zakona ne smije otuđiti nekretninu 10 godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, s tim da ugovor mora obvezno sadržavati uglavak o zabrani otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora.

(3) Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige. Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja darovane nekretnine iz članka 8. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona upisat će se istodobno s uknjižbom prava vlasništva na daroprimatelja.“.

Članak 4 .

Svi sudski i ovršni postupci koji su pokrenuti temeljem članka 14. stavka 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011), a koji su u tijeku, obustavljaju se.

Svi sudski i ovršni postupci koji su pokrenuti temeljem članka 14. stavka 1. ovoga Zakona koji se odnose na povrat uložених sredstava protiv korisnika prava na darovanje građevnog

materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, a koji su u tijeku, obustavljaju se.

U slučajevima u kojima je prije stupanja na snagu ovoga Zakona započeta ili provedena ovrha radi povrata uložених sredstava protiv korisnika prava na obnovu koji je ostvario to pravo na temelju Zakona o obnovi, a koji se nije s članovima obitelji uselio u obnovljenu obiteljsku kuću u roku od 30 dana od dana dostave završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu i u njoj prebivao najmanje 10 godina, ili je u tom roku istu prodao, darovao ili na bilo koji drugi način otuđio bez suglasnosti nadležnog tijela, po zahtjevu ovršenika ili nasljednika ovršenika iz prvog nasljednog reda podnesenom Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje izvršit će se obeštećenje koje će uključiti povrat ovršenih sredstava bez kamata, na teret državnog proračuna Republike Hrvatske.

U slučajevima u kojima je prije stupanja na snagu ovoga Zakona započeta ili provedena ovrha radi povrata uložених sredstava protiv korisnika prava na darovanje građevnog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, a koji se nije s članovima obitelji uselio u obnovljenu obiteljsku kuću u roku od 90 dana od dana dostave završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu i u njoj prebivao najmanje 10 godina, ili je u tom roku istu prodao, darovao ili na bilo koji drugi način otuđio bez suglasnosti nadležnog tijela, po zahtjevu ovršenika ili nasljednika ovršenika iz prvog nasljednog reda podnesenom Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje izvršit će se obeštećenje koje će uključiti povrat ovršenih sredstava bez kamata, na teret državnog proračuna Republike Hrvatske.

Zahtjev za obeštećenje iz stavaka 2. i 3. ovoga članka podnosi ovršenik ili nasljednik ovršenika iz prvog nasljednog reda, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Upisane zabrane otuđenja, odnosno opterećenja nekretnina brisat će se po službenoj dužnosti.“.

Članak 5.

Iznimno, u slučajevima koji nisu riješeni temeljem odredaba članka 9. stavaka 3., 4. i 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011), kada je privremeni korisnik koristio stambeni i poslovni objekt koji je vraćen u posjed vlasniku na temelju Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba (Narodne novine, broj 92/98) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 88/2002), a u taj objekt je uložio vlastita sredstva i time povećao njegovu vrijednost, te ako je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona pokrenuo sudski postupak za naknadu uložених sredstava, Republika Hrvatska će vlasniku objekta predložiti sklapanje nagodbe, u svrhu rješavanja tog pitanja na razuman, primjeren i razmjern način.

Temeljem nagodbe iz stavka 1. ovoga članka:

- vlasnici nekretnina izuzimaju se od obveze povrata sredstava nenaplaćenih tražbina i troškova parničnog i ovršnog postupka, a Republika Hrvatska preuzima na sebe plaćanje nenaplaćenih tražbina i troškove parničnog postupka,
- podnosi se zahtjev za brisanje zabilježbi založnih prava na nekretninama vlasnika,
- može se predložiti zamjena nekretnine.

Nagodbu iz stavka 1. ovoga članka, u ime Republike Hrvatske, sklapa Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje uz prethodno mišljenje nadležnoga državnog odvjetništva.

Ako se nagodba iz stavka 1. ovoga članka ne sklopi u roku od jedne godine od dostave prijedloga nagodbe, smatrat će se da je Republika Hrvatska, prema vlasniku objekta, ispunila sve obveze.

Članak 6.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

U članku 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008, 57/2011, 51A/2013 i 148/2013) propisano je da hrvatski branitelji i članovi obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji su, prije stupanja na snagu Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima i članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011), otkupili vlastitim sredstvima ili kreditom obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi, imaju pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata uz uvjet da nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine i uz uvjet da prebivaju u kupljenom stanu ili obiteljskoj kući (stavak 1.), da je rok za povrat sredstava iz stavka 1. ovog članka 3 godine od stupanja na snagu istoga Zakona (stavak 2.), da će način povrata sredstava iz stavka 1. ovog članka uredbom propisati Vlada Republike Hrvatske (stavak 3.). Zbog nedostatka financijskih sredstava uzrokovanih sveopćom gospodarskom krizom, povrat sredstava iz članka 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi, hrvatskim braniteljima i članovima njihovih obitelji nije izvršen. S obzirom da se pokazalo kako je rok za povrat sredstava od 3 godine od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011) zbog okolnosti uzrokovanih nedostatkom financijskih sredstava nedostatan, ovaj rok se produžuje do 1. lipnja 2017. godine. Naime, u rebalansu proračuna 2014. godine osigurana su financijska sredstva koja su dovoljna da bi se počelo sa povratom sredstava hrvatskim braniteljima. Također, donesena je Uredba o načinu povrata kupoprodajne cijene bez kamata hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (Narodne novine, broj 55/2014). U članku 3. navedene Uredbe propisano je da je rok za podnošenje zahtjeva za povrat kupoprodajne cijene godina dana od stupanja na snagu te Uredbe. S obzirom da je Uredba stupila na snagu 13. svibnja 2014. godine, predloženom izmjenom stavka 2. članka 10.b Zakona omogućit će se provedba tog članka Zakona, odnosno povrat sredstava hrvatskim braniteljima i članovima njihovih obitelji koji udovoljavaju propisanim uvjetima. Naime, prema sadašnjem stavku 2. članka 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi rok za povrat sredstava ističe 2. lipnja 2014. godine.

Uz članak 2.

Predloženom izmjenom članka 12.a stavka 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi uređuje se postupanje u upravnom području stambenog zbrinjavanja, budući se zbog obima posla, pokazalo da bi efikasnije bilo da se plan donosi na trogodišnjoj, a ne jednogodišnjoj razini. Ovim zakonskim prijedlogom predložen je rok od tri godine.

Člankom 12.a stavkom 7. Zakona propisano je da će se u slučaju zahtjeva uvrštenih na liste prvenstva iz stavka 1. navedenoga članka, za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje, neriješeni zahtjevi s liste prvenstva prenijeti na listu prvenstva za iduću kalendarsku godinu pri čemu se iznova utvrđuje mjesto zahtjeva na listi prvenstva. Na zahtjev nadležnog tijela podnositelj zahtjeva dužan je dopuniti zahtjev. Na ovaj način podnositelj zahtjeva oslobađa se obveze ponovnog podnošenja zahtjeva čime se ujedno i rasterećuje administrativna procedura.

Uz članak 3.

Predloženom izmjenom članka 14. Zakona o područjima posebne državne skrbi briše se obveza da je obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem građevinskog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinsko zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva dužna useliti se u obnovljenu obiteljsku kuću ili stan u roku od 90 dana od dana dostave završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu i u njoj prebivati najmanje 10 godina od dana dostavljenog završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu, odnosno izdane uporabne dozvole. Na ovaj način se brišu ograničenja prava vlasništva koja su u određenom trenutku nametnuta vlasniku na način da je bio obavezan u određenom roku useliti u obnovljenu obiteljsku kuću ili stan, odnosno u njoj prebivati određeno vremensko razdoblje.

Uz članak 4.

Ovim člankom propisano je kako se svi sudski i ovršni postupci koji su pokrenuti temeljem članka 14. stavka 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/2008 i 57/2011), a koji su u tijeku, obustavljaju. Također se obustavljaju svi sudski i ovršni postupci koji su pokrenuti temeljem članka 14. stavka 1. točke 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011) koji se odnose na povrat uložених sredstava protiv korisnika prava na darovanje građevnog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, a koji su u tijeku.

Člankom 12. stavkom 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/2013) brisana je odredba kojom je bila propisana obveza korisnika obnove da u propisanom roku useli u stambeni objekt koji mu je obnovljen sredstvima državnog proračuna, da u tom objektu prebiva najmanje deset godina, da za to vrijeme ne smije objekt prodati, a u slučaju neispunjenja navedenih obveza bio je dužan vratiti sredstva utrošena u obnovu u skladu s člankom 65. Zakona o obnovi. Međutim tom izmjenom Zakona nisu predviđene odredbe koje bi riješile problem sudskih postupaka pokrenutih po toj odredbi koji su bili u tijeku ili su završeni.

Stranke u sudskim postupcima pokrenutim prije stupanja na snagu ovoga Zakona radi povrata uložених sredstava protiv korisnika prava na obnovu koji je ostvario to pravo na temelju Zakona o obnovi, a koji se nije s članovima obitelji uselio u obnovljenu obiteljsku kuću u roku od 30 dana od dana dostave završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu i u njoj prebivao najmanje 10 godina, ili je u tom roku istu prodao, darovao ili na bilo koji drugi način otuđio bez suglasnosti nadležnog tijela, oštećen će se kako bi se doveli u ravnopravan položaj sa svim ostalim korisnicima prava na obnovu. Odredbom članka 12. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne države skrbi (Narodne novine, broj 51A/2013) kojom je brisan članak 14. stavak 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/2008 i 57/2011) u nepovoljan položaj dovedeni su svi dotadašnji korisnici koji su stambeno zbrinjavani darovanjem građevinskog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika, koji nisu postupili sukladno brisanoj odredbi. Temeljem navedene odredbe pokrenuti su, a ponedje i provedeni postupci ovrhe. Budući da se radi o imovini koja ima malu materijalnu vrijednost i da su njihovi vlasnici u nepovoljnom položaju u odnosu na korisnike koji su svoja prava stekli nakon 1. svibnja 2013. godine, na ovaj način im se želi ispraviti nepravda i izjednačiti ih sa ostalim korisnicima. Također se želi ispraviti neravnopravnost građana prouzročena pokretanjem postupaka na ograničenom području Republike Hrvatske.

Uz članak 5.

Člankom 5. stavkom 1. određuje se da će Republika Hrvatska sklopiti nagodbu sa vlasnikom objekta, u slučajevima kada je privremeni korisnik, koji je koristio objekt koji je vraćen u posjed vlasniku na temelju Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba (Narodne novine, broj 92/98) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 88/2002) uložio vlastita sredstva u taj objekt i time povećao njegovu vrijednost, a koje slučajeve nije moguće riješiti primjenom članka 9. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/2011). Nagodbu bi u ime Republike Hrvatske sklopio Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje uz prethodno mišljenje nadležnog državnog odvjetništva. Na ovaj način želi se okončati 14 preostalih sudskih sporova između vlasnika objekata i privremenih korisnika kojima su ti objekti dodijeljeni privremeno u posjed i na korištenje, te poboljšati položaj vlasnika u čije objekte su privremeni korisnici ulagali sredstva.

Bitno je naglasiti kako je nepovredivost vlasništva jedna od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske i temelj za tumačenje Ustava. Vlasništvo, kao pravni odnos u kojem pravna stvar u cijelosti pripada određenom pravnom subjektu, odnosno vlasniku, povrijeđeno je ulaganjima privremenih korisnika bez znanja i dopuštenja vlasnika. Vlasnicima nekretnina u koje se ulagalo bez ovlaštenja povrijeđeno je, prije svega, pravo na zaštitu vlasništva, ali i pravo na poštivanje osobnog i obiteljskog života te pravo na dom.

Prilikom razmišljanja o pristupu problemu rješavanja navedenih ulaganja (tzv. „neovlaštenih ulaganja“) u Republici Hrvatskoj potrebno imati u vidu povredu načela jednakosti.

Nedosljednom primjenom načela jednakosti vlasnici nekretnina koje su bile predmet ulaganja bez ovlaštenja nisu bili, niti su u ovom trenutku u jednakoj situaciji kao svi ostali vlasnici nekretnina čija je imovina bila dodjeljivana na privremeno korištenje neposredno nakon Domovinskog rata, temeljem Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom. Upravo povreda načela jednakosti prouzročila je njihove probleme i oni se ne mogu ni s kim usporediti jer se nalaze se u velikoj pravnoj neizvjesnosti te se intervenira u mirnoću uživanja njihovog vlasništva. Naime, po povratku u domovinu i završenom dugotrajnom procesu povrata imovine, suočeni su sa sudskim postupcima koje su pokrenuli privremeni korisnici njihove imovine tražeći nadoknadu uložених sredstava. Sudovi su redom presudili u korist privremenih korisnika, te se vlasnici nalaze u situaciji da moraju platiti iznose priznatih ulaganja, troškove sudskih postupaka i kamate. Ukoliko ne mogu izvršiti uplate po presudama, njihove nekretnine idu na javnu dražbu, kojima se u konačnici pokriva samo dio presuđenog iznosa, jer je njihova vrijednost na tržištu znatno manja od presuđenih iznosa. Sve to ugrožava egzistenciju i kvalitetu života ovih ljudi te dovodi do politiziranja cijelog procesa povratka. Vlasnici ovih kuća su već godinama u vrlo teškom egzistencijalnom položaju i nemaju osiguran smještaj od strane države.

Korisnici su bez dopuštenja vlasnika ili države koja im je nekretnine privremeno dodijelila vršili intervencije u njima. Svrha dodjeljivanja preuzetih nekretnina privremenim korisnicima bila je zaštita imovine vlasnika i izraz senzibiliteta društva s tada ugroženom skupinom prognanika, izbjeglica koji su u dodijeljenim nekretninama trebali naći privremeni krov nad glavom. Usprkos činjenici da je privremenim korisnicima bilo dozvoljeno poduzimati samo nužne popravke, mnogi od njih su poduzimali izvanredne i nepotrebne infrastrukturne zahvate. Iako su ova ulaganja u privatnu imovinu bez naloga ili ovlaštenja, privremenim korisnicima su priznati svi uloženi troškovi, a sama Republika Hrvatska im se obvezala vratiti uloženo na način da je stupila u pravni položaj vlasnika. Vlasnici nekretnina koje su bile

predmet ulaganja bez ovlaštenja su u znatno nepovoljnijoj situaciji od privremenih korisnika ovih nekretnina, koji su redom stambeno zbrinuti u Republici Hrvatskoj na način da su postali vlasnici dodijeljenih nekretnina, te je i tu nejednakost potrebno ispraviti.

Uz članak 6.

Ovim člankom uređeno je stupanje Zakona na snagu.

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA
KOJE SE MIJENJAJU ODNOSNO DOPUNJUJU**

**ZAKON O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI
(Narodne novine, br. 86/2008, 57/2011, 51A/2013 i 148/2013)**

**II. POTICAJNE MJERE ZA DEMOGRAFSKU OBNOVU
PODRUČJA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI**

Članak 10.b

(1) Hrvatski branitelji i članovi obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji su prije stupanja na snagu Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i ovoga Zakona otkupili vlastitim sredstvima ili kreditom obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi, imaju pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata uz uvjet da nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991. i uz uvjet da prebivaju u kupljenom stanu ili obiteljskoj kući.

(2) Rok za povrat sredstava iz stavka 1. ovoga članka je najkasnije do tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Način povrata sredstava iz stavka 1. ovoga članka propisat će Uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Članak 12.a

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točaka 1., 2., 3. i 4. ovoga Zakona, u skladu s osiguranim sredstvima u državnom proračunu i raspoloživom stambenom fondu u državnom vlasništvu, ostvaruje se u skladu s listama prioriteta koje za tekuću godinu utvrđuju uredi državne uprave u županijama, odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba do 30. travnja, te ih objavljuju na svojim internetskim stranicama i oglasnoj ploči.

(2) Liste prvenstva sastavljaju se od pravodobno podnesenih i potpunih zahtjeva za stambeno zbrinjavanje iz stavka 1. ovoga članka, bodovanih u skladu s kriterijima koje uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske, a koji posebno uključuju stambeni status, uvjete stanovanja, prebivanje na određenom području, primanja, stručnu spremu, životnu dob, broj članova te broj djece u obitelji koja se stambeno zbrinjava, kao i statuse priznate po posebnim propisima hrvatskim braniteljima, invalidima, žrtvama nasilja u obitelji te izbjeglicama, prognanicima i povratnicima.

(3) Zahtjevi bodovani u skladu s kriterijima iz stavka 2. ovoga članka, na liste prvenstva iz stavka 1. ovoga članka, razvrstavaju se po pojedinim modelima stambenog zbrinjavanja iz članka 8. stavka 1. točaka 1., 2., 3. i 4. ovoga Zakona, a sadrže redni broj, ime i prezime podnositelja zahtjeva, broj članova obitelji i broj bodova.

(4) Smatra se da su podnositelji zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka podnošenjem zahtjeva dali pristanak na objavu podataka iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Na objavljene liste prvenstva iz stavka 1. ovoga članka podnositelji zahtjeva imaju pravo podnošenja prigovora u roku od osam dana od dana njihove objave na internetskim stranicama i oglasnoj ploči ureda državne uprave u županijama odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Zagreba, a izvršne liste moraju biti objavljene do 31. svibnja.

(6) Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje u svrhu realizacije listi prvenstva iz stavka 1. ovoga članka:

- donosi godišnji plan stambenog zbrinjavanja izbjeglica, prognanika i povratnika te bivših nositelja stanarskih prava, a za druge osobe obuhvaćene stambenim zbrinjavanjem u skladu s odredbama ovoga Zakona, uz mišljenje ministarstva nadležnog za regionalni razvoj, koje je nositelj Stambenog programa za potpomognuta i demografski ugrožena područja, te odgovorno tijelo za praćenje provedbe navedenog programa,
- uredima državne uprave u županijama i nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba dostavlja podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje.

(7) U slučaju zahtjeva uvrštenih na liste prvenstva iz stavka 1. ovoga članka, za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje, podnositelj zahtjeva mora podnijeti novi zahtjev za stambeno zbrinjavanje, uz koji prilaže dokaze u skladu s člankom 12. ovoga Zakona.

(8) Za podnositelje zahtjeva koji borave u objektima organiziranog smještaja te za korisnike Regionalnog stambenog programa pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđuje se po službenoj dužnosti, u postupku koji provode uredi državne uprave u županijama odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, prema planu zbrinjavanja koji donosi Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

(9) Utvrđivanje statusa nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, uvjete i postupak stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi i izvan područja posebne državne skrbi podnositelja – bivših nositelja stanarskog prava, uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

(10) Postupak i uvjete za ostvarivanje prava u provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu kroz darovanje osnovnog građevinskog materijala za obnovu ili izgradnju oštećenih ili uništenih kuća, uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Članak 14.

(1) Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona dužna je useliti se u obnovljenu obiteljsku kuću ili stan u roku od 90 dana od dana dostave završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu i u njoj prebivati najmanje 10 godina od dana dostavljenog završnog izvješća nadzornog inženjera upravnom tijelu, odnosno izdane uporabne dozvole. U protivnom korisnik je dužan vratiti sredstva utrošena za darovani građevni materijal.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 8. točke od 3. do 6. ovoga Zakona ne smije otuđiti nekretninu 10 godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, s tim da ugovor mora obvezno sadržavati uglavak o

zabrani otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora.

(3) Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige. Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja darovane nekretnine iz članka 8. točke 6. ovoga Zakona upisat će se istodobno s uknjižbom prava vlasništva na daroprimatelja.

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI (Narodne novine, broj 57/2011)

Članak 9.

(1) U slučajevima kada je privremeni korisnik, koji je koristio objekt koji je vraćen u posjed vlasniku na temelju Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba (»Narodne novine«, br. 92/98.) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 88/02.) uložio vlastita sredstva u taj objekt i time povećao njegovu vrijednost, a radi se o objektu koji je predmet obnove po Zakonu o obnovi, a sredstva uložena u objekt ne prelaze iznos sredstava potrebnih za obnovu po Zakonu o obnovi, Republika Hrvatska preuzima obvezu vlasnika te će umjesto vlasnika objekta isplatiti korisniku objekta uložena sredstva za obnovu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka ako je privremeni korisnik ostvario pravo na obnovu i stambeno zbrinjavanje na teret sredstava državnog proračuna, Republika Hrvatska izvršit će prijeboj njegovih uložених sredstava te će mu isplatiti samo iznos razlike sredstava. U slučaju kad je privremeni korisnik stambeno zbrinut davanjem sredstava kredita pod uložеним sredstvima za njegovo stambeno zbrinjavanje podrazumijeva se dio kredita koji neće vratiti i subvencionirana kamata.

(3) Ako je privremeni korisnik uložio sredstva u poslovni ili stambeni objekt koji nije predmet obnove ili je uložio sredstva u stambeni objekt koja su veća od sredstava potrebnih za obnovu prema Zakonu o obnovi, Republika Hrvatska preuzima obvezu vlasnika prema korisniku za isplatu uložених sredstava. Ako je privremeni korisnik ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje na teret sredstava državnog proračuna, Republika Hrvatska izvršit će prijeboj njegovih uložених sredstava u objekt sa sredstvima Republike Hrvatske utrošenim za njegovo stambeno zbrinjavanje te će mu isplatiti samo iznos razlike sredstava.

(4) Republika Hrvatska, koja je preuzela obvezu vlasnika iz stavka 3. ovoga članka za uložena sredstva u poslovni objekt stječe prema vlasniku pravni položaj davatelja kredita u visini preuzete obveze po najpovoljnijim uvjetima kredita koji daje bilo koja banka za bilo koju gospodarsku djelatnost, a za uložena sredstva u stambeni objekt Republika Hrvatska stječe prema vlasniku pravni položaj davatelja kredita u visini preuzete obveze po najpovoljnijim uvjetima kredita koji daje bilo koja banka za stambeno zbrinjavanje. Preuzimanje obveze Republike Hrvatske u smislu ovoga stavka, stjecanje statusa davatelja kredita prema vlasniku, odnosi u svezi vraćanja sredstava kredita te svi drugi odnosi uredit će se ugovorom između Republike Hrvatske i vlasnika.

(5) Vlasnik objekta u slučaju iz stavka 4. ovoga članka ima pravo umjesto obveze vraćanja kredita prepustiti vlasništvo objekta Republici Hrvatskoj, s tim da za prepušteno vlasništvo na objektu stječe ista prava za taj objekt prema stanju objekta prije ulaganja sredstava kao i

vlasnik izvlaštenog objekta prema propisima o izvlaštenju. Vlasnik objekta iz stavka 4. ovoga članka koji se odluči za prepuštanje vlasništva na objektu, s osnove prava vlasnika izvlaštenog objekta ima pravo na izbor između:

- vlasništva na drugom objektu koji po vrijednosti odgovara vrijednosti njegovog objekta prije ulaganja sredstava u taj objekt ili
- novčane naknade u tržišnoj vrijednosti njegovog objekta prije ulaganja u taj objekt.

Svi odnosi između Republike Hrvatske i vlasnika u smislu ovoga stavka uredit će se ugovorom.

(6) Republika Hrvatska u smislu stavka 1. i 3. ovoga članka preuzima obvezu vlasnika i u slučajevima kad je pokrenut sudski postupak, u svim stadijima toga postupka, kao i u slučaju kad je donesena pravomoćna presuda i u ovršnom postupku, tako što u tim postupcima stupa u pravni položaj vlasnika.