

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 10.b stavak 3. Zakona o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 86/08, 57/11, 51A/13 i 148/13), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ . godine donijela

**UREDBU O NAČINU POVRATA KUPOPRODAJNE CIJENE BEZ KAMATA
HRVATSKIM BRANITELJIMA I ČLANOVIMA OBITELJI SMRTO
STRADALOG, ZATOČENOG ILI NESTALOG I UMRLOG HRVATSKOG
BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA**

Članak 1.

Ovom Uredbom utvrđuje se način povrata kupoprodajne cijene bez kamata hrvatskom branitelju i članovima obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (u daljnjem tekstu: korisnik) koji su otkupili vlastitim sredstvima ili kreditom obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi.

Članak 2.

(1) Pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata ima korisnik koji ima potpisan ugovor o kupoprodaji nekretnine – u naravi obiteljske kuće na području posebne državne skrbi s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama ili s drugim nadležnim tijelom državne uprave do 1. kolovoza 2005. godine.

(2) Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje sukladno ovoj Uredbi vršit će povrat sredstava obročno u iznosu od 10 000,00 kuna mjesečno korisniku kojemu je utvrđeno pravo na povrat sredstava do ukupno utvrđenog iznosa.

Članak 3.

(1) Zahtjev za povrat kupoprodajne cijene bez kamata po ovoj Uredbi podnosi se Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Rok za podnošenje zahtjeva za povrat kupoprodajne cijene je godina dana od stupanja na snagu ove Uredbe.

(2) U postupku utvrđivanja prava na povrat kupoprodajne cijene bez kamata Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje treba utvrditi:

1. prebivalište podnositelja zahtjeva,
2. ima li podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji drugi useljivi stambeni objekt,
3. je li podnositelj zahtjeva ili članovi njegove obitelji prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili stambeni objekt nakon 8. listopada 1991. godine,
4. ima li podnositelj zahtjeva ili član njegove obitelji status branitelja ili je član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,

5. ima li podnositelj zahtjeva potpisan ugovor o kupoprodaji stambenog objekta na područjima posebne državne skrbi s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama ili s drugim nadležnim tijelom državne uprave,
6. iznos kupoprodajne cijene koji se treba vratiti korisniku,
7. da li podnositelj zahtjeva ima dugovanja prema tijelu državne uprave od kojega je otkupio kuću,
8. da li je podnositelj zahtjeva ostvario pravo na dodjelu stambenog kredita od Ministarstva branitelja.

(3) O utvrđivanju prava na povrat kupoprodajne cijene Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje donosi odluku u kojoj se navodi ostvaruje li podnositelj zahtjeva pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata ili ne ostvaruje pravo na povrat tih sredstava, ukupni iznos za povrat te iznos mjesečne otplate.

(4) Za potrebe utvrđivanja činjenice iz stavka 2. točke 1. ovoga članka Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje treba pribaviti uvjerenje o prebivalištu.

(5) Za potrebe utvrđivanja činjenice iz stavka 2. točke 2. i 3. ovoga članka Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje treba pribaviti uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnina, uvjerenje nadležnog općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretnine, potvrdu nadležne porezne ispostave o prometu nekretnina.

(6) Za potrebe utvrđivanja činjenice iz stavka 2. točke 4. ovoga članka Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje treba pribaviti ispravu od nadležnog tijela državne uprave koje vodi registar hrvatskih branitelja.

(7) Za potrebe utvrđivanja činjenice iz stavka 2. točke 5. ovoga članka podnositelj zahtjeva uz zahtjev za povrat sredstava treba priložiti presliku ugovora o kupoprodaji nekretnine.

(8) Za potrebe utvrđivanja činjenica iz stavka 2. točke 7. i 8. ovoga članka Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje treba pribaviti očitovanje od tijela državne uprave od kojega je podnositelj zahtjeva otkupio kuću o eventualnim njegovim dugovanjima, kao i očitovanje Ministarstva branitelja o visini bespovratnog dijela dodijeljenog kredita.

Članak 4.

(1) S korisnikom kojem je utvrđeno pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje sklapa ugovor o povratu kupoprodajne cijene, umanjene za eventualni iznos dugovanja prema tijelu države uprave od kojega je otkupio kuću odnosno za nepovratni iznos dodijeljenog stambenog kredita.

(2) S hrvatskim braniteljem ili članom obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji je podnio tužbu protiv Republike Hrvatske za naplatu potraživanja iz članka 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi, a zadovoljava uvjete za povrat kupoprodajne cijene bez kamata po ovoj Uredbi Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje može zaključiti nagodbu radi isplate kupoprodajne cijene i obustave sudskog postupka.

(3) Sredstva se isplaćuju na račun hrvatskog branitelja ili člana obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji je ostvario pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata s pozicije Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Članak 5.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Narodnim novinama".

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik

Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine", broj 57/11) koji je stupio na snagu 2. lipnja 2011. godine 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 te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ("Narodne novine", broj 94/05) i Zakona o područjima posebne državne skrbi 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 kupljenoj obiteljskoj kući.

Rok za povrat sredstava je do tri godine od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine", broj 57/11).

Donošenjem ove Uredbe biti će omogućen povrat kupoprodajne cijene bez kamata hrvatskom branitelju ili članu obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji su vlastita sredstva utrošili u svrhu svojeg stambenog zbrinjavanja kupnjom obiteljske kuće u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi.

Ovom Uredbom želi se ukloniti razlika koja je nastala među hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih, zatočenih ili nestalih i umrlih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji su nakon stupanja na snagu Uredbe o darovanju stanova i kuća u državnom vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja ("Narodne novine", broj 94/05) ostvarili s osnova statusa branitelja pravo na darovanje obiteljskih kuća ili stanova u državnom vlasništvu, a što nije bilo omogućeno osobama s istim statusom po prijašnjim propisima.

Ovom Uredbom propisuje se način povrata kupoprodajne cijene bez kamata. Zahtjev za povrat kupoprodajne cijene bez kamata može se podnijeti Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Zahtjev se podnosi u roku od jedne godine od stupanja na snagu ove Uredbe.

Ugovor o povratu kupoprodajne cijene sklapaju Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i korisnik kojemu je utvrđeno pravo na povrat kupoprodajne cijene. Sredstva se isplaćuju na račun hrvatskog branitelja ili člana obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji je ostvario pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata s pozicije Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Člankom 8. stavak 1. točka 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi utvrđeno je pravo na darovanje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu. Pravo na darovanje obiteljske kuće ili stana na područjima posebne državne skrbi mogu ostvariti hrvatski branitelji i članovi obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata. Temeljem članka 10. stavka 4. Zakona o područjima posebne državne skrbi s navedenim strankama koje ostvaruju pravo na darovanje Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje

potpisuje ugovor o darovanju. Temeljem ove Uredbe na isti način propisuje se postupak povrata kupoprodajne cijene bez kamata sklapanjem ugovora o povratu kupoprodajne cijene.

Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje pretpostavlja da ima oko 170 obitelji branitelja koji su sa Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama i drugim nadležnim tijelom državne uprave do 1. kolovoza 2005. godine sklopili ugovor o kupoprodaji obiteljske kuće na područjima posebne državne skrbi za svoje stambeno zbrinjavanje, a koji bi imali pravo na povrat sredstava.

Za povrat sredstava po ovoj Uredbi pretpostavljamo da će biti potrebno oko 20 milijuna kuna. Ovom Uredbom propisuje se obročna otplata u iznosu od 10 000,00 kuna mjesečno.

Radi ostvarivanja prava iz članka 10.b Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“ broj 86/08, 57/11, 51A/13 i 148/13) hrvatski branitelji iz Domovinskog rata pokrenuli su postupke radi povrata sredstava u iznosu kupoprodajne cijene stambene jedinice koju su kupili vlastitim sredstvima.

U Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje do sada zaprimljen je 21 zahtjev za mirno rješenje spora. Po zaprimljenim zahtjevima za mirno rješenje spora utvrđeno je da su potraživanja iznose 3.143.845,44 kune, pod pretpostavkom da svi udovoljavaju uvjetima propisanim ovom Uredbom.