



Republika Hrvatska
Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka

Povratak izbjeglica:

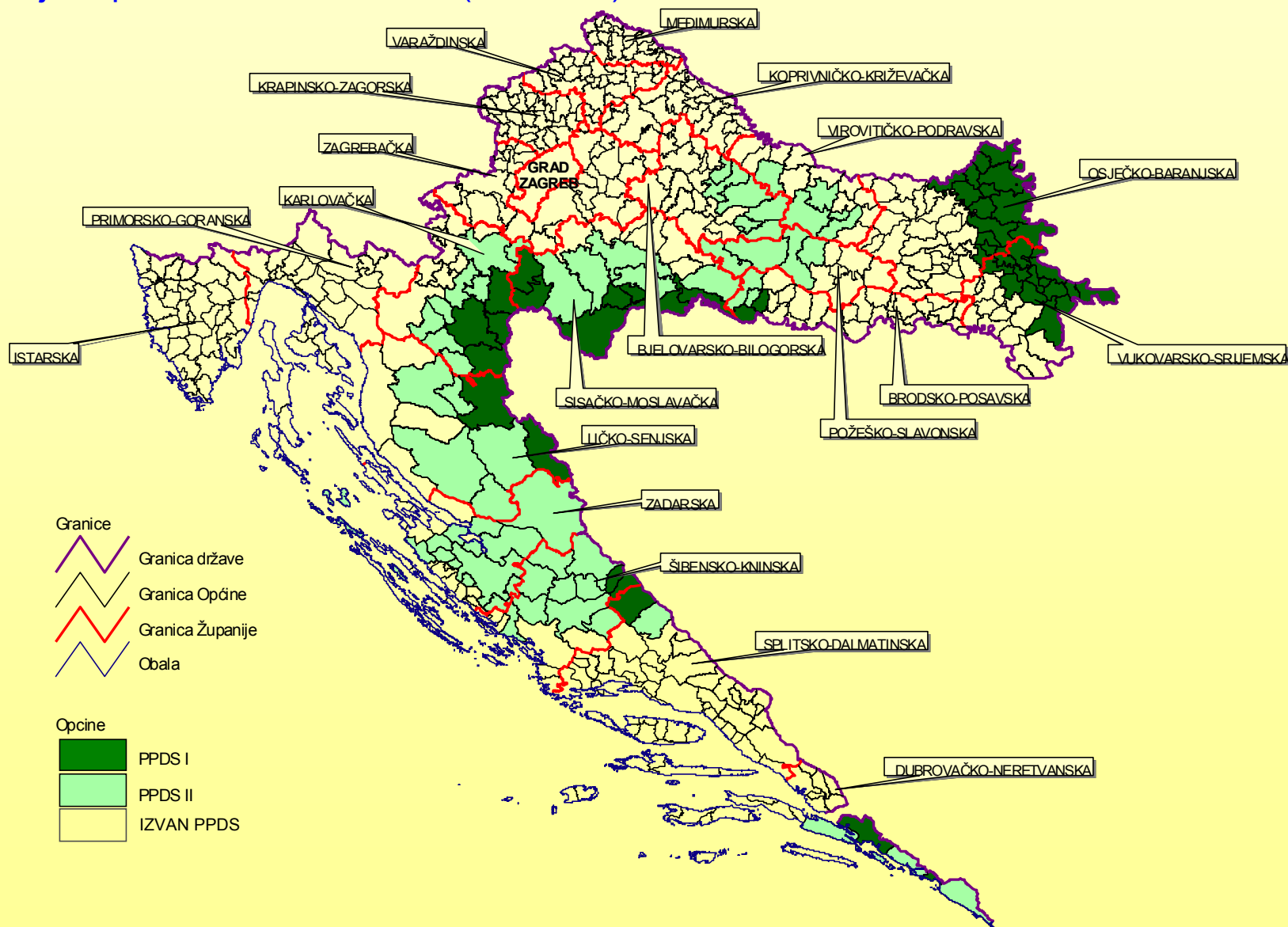
***MODELI STAMBENOG ZBRINJAVANJA
VLADE REPUBLIKE HRVATSKE ZA
BIVŠE NOSITELJE STANARSKOG PRAVA***

prosinac, 2006. godine

Modeli stambenog zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava

I. izvan područja posebne državne skrbi (izvan PPDS)

II. na područjima posebne državne skrbi (na PPDS)



I. Stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi (izvan PPDS)

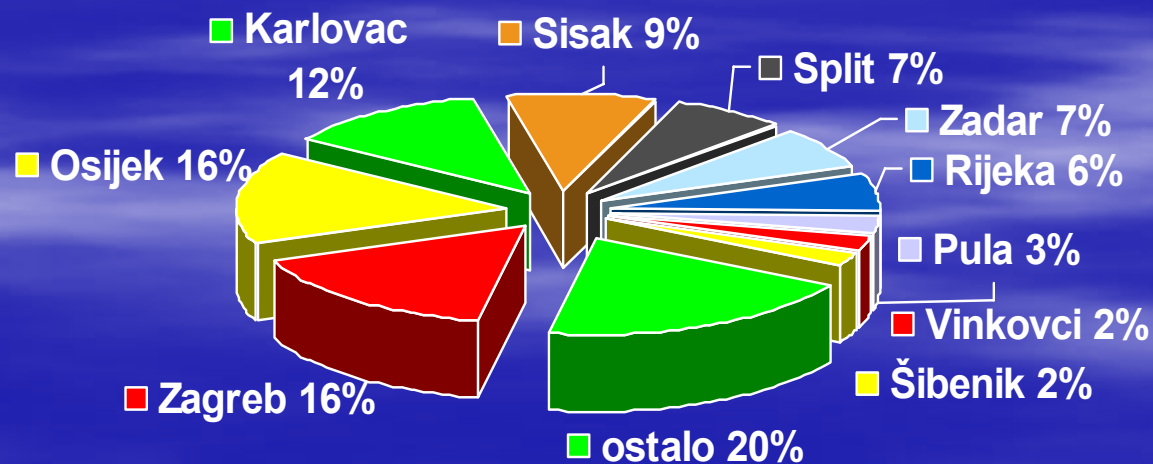
Rok za podnošenje zahtjeva od kraja 2003. do 30.09.2005.

- prvi rok istekao 31.12.2004.
- produženje roka do 30.06.2005.
- produženje roka do 30.09.2005.

Broj zahtjeva: 4.425 zahtjeva – za najam 2.196
– za kupnju 2.229

Broj zahtjeva po gradovima

Zagreb	692
Osijek	675
Karlovac	534
Sisak	387
Split	300
Zadar	288
Rijeka	269
Pula	122
Vinkovci	106
Šibenik	99



Pravni okvir

- Zaključak Vlade RH o načinu stambenog zbrinjavanja povratnika koji nisu vlasnici kuće ili stana, a živjeli su u stanovima u društvenom vlasništvu (bivši nositelji stanarskog prava) na područjima RH koja su izvan PPDS-a (*“Narodne novine”*, br.100/03)
12. lipnja 2003. godine
- Zaključak Vlade RH o provedbi Programa stambenog zbrinjavanja povratnika – bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan PPDS-a (*“Narodne novine”*, br. 96/06)
25. kolovoza 2006. godine

Uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje:

- bivši nositelji stanarskog prava u stanovima u društvenom vlasništvu (prebivalište 1991. godine)
- povratnici koji se žele vratiti i trajno živjeti u Republici Hrvatskoj
- nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan na području RH ili na području država nastalih raspadom bivše SFRJ, ili iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji način otuđili nakon 8.10.1991. godine, odnosno da nisu stekli status zaštićenog najmoprimca

Svi nekadašnji korisnici jednoga stana u društvenom vlasništvu ostvaruju stambeno zbrinjavanje na jednoj stambenoj jedinici.

Pravo na stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti (bilo tko od navedenih):

- bivši nositelj stanarskog prava (BNSP)
- supružnik BNSP-a,
- ostali članovi obiteljskog domaćinstva,

koji su 1991. imali prebivalište na stanu na kojem je postojalo stanarsko pravo (korisnici stana prema ranijem Zakonu o stambenim odnosima)

Novi članovi obitelji korisnika stambenog zbrinjavanja ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje i na pripadajuću kvadraturu stana.

Članovi obitelji na zahtjevima:	Broj osoba	Broj zahtjeva
član obitelji 1991. i sada	12.072	
novi član obitelji na zahtjevu	1.013	
<i>ukupno</i>	<i>13.085</i>	<i>4.425</i>
član obitelji do 1991.	3.012	(u 1.817 zahtjeva)
UKUPNO	16.097	4.425

Pripadajuća stambena površina:

35 m² stambene površine + 10m² za svakog slijedećeg člana obitelji na zahtjevu.

Modeli stambenog zbrinjavanja (prava podnositelja)

- **Najam stana** u državnom vlasništvu uz plaćanje zaštićene najamnine u iznosu od 2,36 po m² stana.
Pravo na zaštićeni najam ostvaruju svi članovi obitelji (korisnici stana 1991. i novi članovi) - svi su navedeni na ugovoru o najmu.
Uvjeti najma kao u Zakonu o PPDS-u.
- **Kupnja vlastitog stana** prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji («Narodne novine», br. 109/01 i 82/04), uz mogućnost plaćanja na dugoročnu obročnu otplatu pod povoljnijim uvjetima.

Cijena stanova izgrađenih kroz program POS-a je oko 60% tržišne vrijednosti stana, uz prosječnu cijenu kvadrata od oko 700 – 900 € .

Kupac mora biti kreditno sposoban – odmah plaća učešće u iznosu 15% od procijenjene vrijednosti stana, dok preostalih 85% kreditira banka, država i lokalna samouprava preko bankovnog kredita.

Najduži rok za otplatu kredita putem rata je 30 godinu i kamatu od oko 4%. Otplatu kredita moguće je odgoditi za jednu godinu.

Rok za administrativno rješavanje 4.425 zahtjeva:

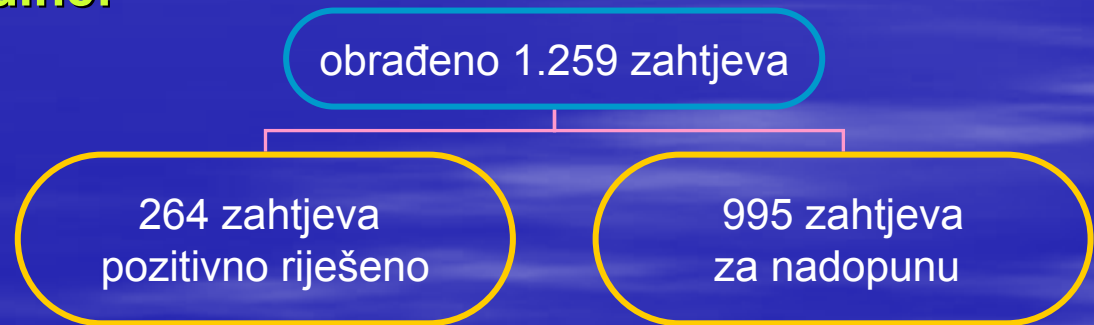
- 31. ožujka 2007. godine,

rok do kada će svi podnositelji zahtjeva dobiti:

– suglasnosti o STZB ili

– zaključak o odbijanju zahtjeva s pravom na žalbu

Riješeno do 8.12.2006. godine:



- do 15. siječnja 2007. godine bit će obrađeni svi zahtjevi nakon čega će pozitivno riješeni podnositelji dobiti suglasnosti za stambeno zbrinjavanje, a ostali će dobiti zahtjeve za nadopunu potrebnim dokumentima koje trebaju dostaviti u roku dva mjeseca

Načini nabave stanova – ukupno 4.000 stanova

- Gradnja 3.600 stanova (194.860 m² stambenog prostora ili oko 120 stambenih objekata) po modelu javno privatnog-partnerstva (JPP) u suradnji s Ministarstvom zaštite okoliša, prostornog planiranja i graditeljstva na državnom zemljištu
- Kupnja 400 stanova na tržištu nekretnina preko APN-a, uglavnom u mjestima gdje se neće graditi stanovi po programu JPP

Rokovi fizičkog zbrinjavanja – do 2011. godine, prema slijedećoj dinamici:

Godina:	JPP – gradnja stanova	Kupnja stanova	Ukupno
2007.	180 stanova	210 stanova	390 stanova
2008.	936 stanova	100 stanova	1.036 stanova
2009.	1.008 stanova		1.008 stanova
2010.	1.008 stanova		1.008 stanova
2011.	468 stanova		468 stanova

Ukupna vrijednost programa: 3,28 milijardi kuna iz državnog proračuna u narednih 25 godina (prosječno oko 122,97 milijuna HRK godišnje).

Fizičko rješavanje do 8.12.2006. godine:

- * 51 stan kupljen u Osijeku (16), Karlovcu (22) i Zagrebu (13)
- od toga useljeno je 40 stanova**
- * 65 stanova - u tijeku kupnja**

Ukupno: 116 kupljenih stanova do kraja 2006. godine

IZGRADNJA STANOVA:

**u pripremi gradnja na zemljištu u Osijeku i Karlovcu,
početak gradnje u 2007. godini**

II. Stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava na PPDS

Ukupno podneseno 8.101 zahtjeva:

- **Riješeno: 3.239** obitelji BNSP stambeno zbrinuto, i to
2.407 riješenih u Vukovaru u obnovljenim stambenim zgradama
832 na ostalim PPDS
- **U rješavanju: preostalo 4.126** zahtjeva, od kojih je za
2.933 podnositelja potrebno osigurati stambeni smještaj,
1.193 odnosi na podnositelje koji već borave u stanovima –
potrebno završiti administrativni postupak utvrđivanja
prava na STZB.
- **Privremeno odbijeni zahtjevi: 736** zahtjeva odbijeno od RUa –
u tijeku drugostupanjska provjera Ministarstva i konačno rješenje

Rok za podnošenje zahtjeva

nema utvrđenog krajnjeg roka za podnošenje zahtjeva

Tablica s riješenim i preostalim zahtjevima – ukupno 8.101 zahtjeva

Županija :	1. Riješeni zahtjevi	2. Neriješeni zahtjevi			3. Odbijeni zahtjevi (neg. prep.)	Ukupno podnesenih zahtjeva
		Trenutno u stanovima	U potrebi za stamb. smještajem	Ukupno		
Sisačko-moslavačka	170	15	375	390	84	644
Karlovačka	61	25	132	157	67	285
Bjelovarsko-bilogorska	8		9	9	2	19
Ličko-senjska	72	16	477	493	47	612
Virovitičko-podravska	2	-	2	2	1	5
Požeško-slavonska	14		91	91	32	137
Brodsko-posavska	21	2	44	46	34	101
Zadarska	75	38	381	419	60	554
Osječko-baranjska	322	8	90	98	44	464
Šibensko-kninska	87	15	585	600	137	824
Vukovarsko-srijemska	2.407	1.070	684	1.754	207	4.368
Splitsko-dalmatinska	-	-	4	4	1	5
Dubrovačko-neretvanska	-	-	39	39	1	40
Nepoznata županija	-	4	20	24	19	43
UKUPNO	3.239	1.193	2.933	4.126	736	8.101

Pravni okvir

- Zakon o područjima posebne državne skrbi («*Narodne novine*», br. 44/96, 57/96, 124/97, 73/00 i 88/02; «*Narodne novine*», br.26/03 - pročišćeni tekst).
- Pravilnik o redu prvenstva stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi («*Narodne novine*», br. 116/02)
- Uredba o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi («*Narodne novine*», br. 48/03)

Uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje

- povratnici koji se žele vratiti i trajno živjeti u Republici Hrvatskoj,
- povratnici nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan na području RH ili na području država nastalih raspadom bivše SFRJ, ili da iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine, odnosno da nisu stekli status zaštićenog najmoprimca.

Modeli stambenog zbrinjavanja

Prema izboru i materijalnim mogućnostima povratnika kroz modele:

- A model: Najam kuće u državnom vlasništvu
- B model: Najam oštećene kuće u državnom vlasništvu
- C model: Najam stana u državnom vlasništvu
- D model: Darovanje državnog zemljišta i građevinskog materijala
- E model: Darovanje osnovnog građevinskog materijala za obnovu vlastite oštećene kuće ili za gradnju kuće na vlastitom zemljištu

Pripadajuća stambena površina: 35 m² stambene površine + 10m² za svakog slijedećeg člana obitelji na zahtjevu.

Uvjeti najma: Za najam državnog stana ili kuće plaća se zaštićena najamnina u iznosu 2,36 KN po m² pripadajućeg stambenog prostora.

Prodaja unajmljene državne imovine najmoprimcu:

* Nakon 10 godina neprekidnog prebivanja u stanu ili kući

- popust kod jednokratne isplate: 53,33% na tržišnu vrijednost nekretnine
- popust kod obročne otplate: od najmanje 33,33% (20 g.) do 46% (1 g.)

* Prije isteka 10 godina prebivanja – uz popust od 33,33% na tržišnu vrijednost nekretnine pod uvjetom jednokratne ili obročne otplate uz prvi obrok od 15%

Rok administrativnog rješavanja zahtjeva

- do lipnja 2007. godine rješavanje 1.193 zahtjeva podnositelja koji trenutno borave u stanovima
- do kraja 2007. godine svi ostali zahtjevi (2.933)

Suglasnost o pravu na STZB ili odbijanje zahtjeva s pravom žalbe

Rokovi fizičkog zbrinjavanja

- u roku od 3 godine do kraja 2009. godine
- u pripremi cjeloviti plan osiguravanja stambenih objekata za stambeno zbrinjavanje BNSP:
 - obnova oštećenih stambenih zgrada,
 - izgradnja novih stambenih zgrada,
 - dodjela građevinskog materijala prema izboru i mogućnostima korisnika,
 - *prelazak u sustav socijalne skrbi – domovi za stare, za osobe koje ne mogu skrbiti o sebi.*

Inicijalni plan osiguravanja stambenog smještaja za BNSP u 2007.

- Obnova oko 400 stanova u oštećenim stambenim zgradama:
 - oko 250 stanova u Vukovaru
 - oko 150 stanova u ostalim mjestima PPDS-a
(od toga 130 stanova prema popisu SDSS-a u neuseljenim stambenim zgradama u slijedećim mjestima:
Udbina, Korenica, Vrhovine, Donji Lapac, Plaški, Krnjak, Gvozd, Dvor, Gračac, Ervenik, Biskupija, Kistanje);
u tijeku identifikacija ostalih neuseljenih stambenih zgrada
- Kupnja 200 kuća preko APN-a

UKUPNO: najmanje 600 stambenih jedinica u 2007. godini
za stambeno zbrinjavanje BNSP na PPDS

SAŽETAK

STZB BNSP izvan PPDS

Ukupan broj zahtjeva: 4.425

Modeli STZB:

- kupnja stana po Zakonu o POS-u (pod povoljnijim uvjetima)
- najam stana ako ne žele ili ne mogu kupiti stan - zaštićena najamnina od 2,36 KN/m²

Uvjeti za ostvarivanje prava:

- BNSP – korisnici stana sa SP 1991. g.
- povratak - da se žele vratiti u RH
- imovina - nemaju u vlasništvu kuću/stan (opći uvjeti kao u Zakonu o PPDS)

Rok za rješavanje zahtjeva:

do 31.03.2007. – suglasnost o pravu na STZB ili zaključak o odbijanju zahtjeva s pravom na žalbu

Načini nabave stanova i rokovi:

- kupnja 400 stanova na tržištu do 2008.
- gradnja 3.600 stanova kroz JPP do 2011.

Riješeno do kraja 2006.:

- administrativno procesuirani svi zahtjevi
- kupljeno 116 stanova do kraja 2006. god.
- priprema za gradnju u Osijeku i Karlovcu

Rok za podnošenje zahtjeva:

istekao 30.09.2005.

STZB BNSP na PPDS

Ukupan broj zahtjeva: 8.101

- riješeno zahtjeva do sada: 3.239

Broj preostalih zahtjeva: 4.126

Modeli STZB:

- najam državnog stana ili kuće – zaštićena najamnina od 2,36 KN/m²
- darovanje građevinskog materijala za obnovu oštećene kuće ili gradnju nove kuće na vlastitom ili državnom zemljištu

Uvjeti za ostvarivanje prava:

- povratak - da se žele vratiti u RH
- imovina - nemaju u vlasništvu kuću/stan

Rok za rješavanje zahtjeva:

- do 30.06.2007. za 1.193 zahtjeva
- do 31.12.2007. za ostalih 2.933 zahtjeva (suglasnost o STZB ili zaključak o odbijanju zahtjeva s pravom na žalbu)

Načini nabave stanova i rokovi:

- u pripremi cjeloviti plan osiguravanja stambenog smještaja u roku 3 godine
- inicijalni plan za 2007.: 600 stanova (obnova stambenih zgrada – 400 stanova, kupnja kuća preko APN-a – 200 kuća)

Rok za podnošenje zahtjeva: otvoren