NN 78/2021 (9.7.2021.), Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1451

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 150/11., 119/14., 93/16. i 116/18.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 8. srpnja 2021. donijela

ODLUKU

O PRODAJI STANOVA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

OPĆE ODREDBE

I.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način prodaje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ministarstvo unutarnjih poslova, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i druga državna tijela, a koji nisu predmet prodaje po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, br. 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/00., 94/01. i 78/02.), Zakonu o prodaji stanova namijenjenih za nadstojnika stambene zgrade (»Narodne novine«, broj 22/06.), Zakonu o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 86/08., 57/11., 51/13., 148/13., 76/14., 147/14., 18/15. i 106/18.), Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18. i 98/19.), Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, br. 121/17. i 98/19.), Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, br. 174/04., 92/05., 2/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 19/13., 33/13., 148/13. i 92/14.), Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02. i 98/19.) i Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 7/13., 26/15., 57/18. i 66/19.).

II.

Predmet prodaje prema ovoj Odluci su stanovi u vlasništvu odnosno suvlasništvu Republike Hrvatske koje, na temelju ugovora o najmu ili drugih akata, koriste najmoprimci i članovi uže obitelji najmoprimaca.

Uvjeti iz točke V. ove Odluke jednako se odnose na najmoprimca kao i na članove njegove uže obitelji koji su podnijeli zahtjev za otkup.

Članovima uže obitelji najmoprimca smatraju se osobe navedene u ugovoru o najmu stanova, iz članka 12. Zakona o stambenim odnosima (»Narodne novine«, br. 51/85., 42/86., 22/92. i 70/93.), odnosno navedene u članku 37. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine«, br. 91/96., 48/98., 66/98., 22/06., 68/18. i 105/20.).

Odredbe ove Odluke ne odnose se na stanove u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane.

III.

Na temelju ove Odluke neće se prodavati stanovi:

– namijenjeni za službene potrebe

– namijenjeni za nužni smještaj

– koji se nalaze u zgradama izgrađenim na pomorskom ili javnom ili općem dobru

– stanovi u poslovnim i vojnim zgradama

– koji se nalaze u zgradama koje su spomenici kulture za koje je iskazan interes ovlaštenika prava prvokupa, sukladno odredbama posebnih propisa

– u vezi s kojima je u tijeku sudski postupak, do pravomoćnog okončanja postupka

– stanovi koji su, nakon stupanja na snagu Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 144/13.), bili predmet Javnih poziva za podnošenje ponuda za najam stanova i u odnosu na koje Republika Hrvatska, kao najmodavac, ima sklopljen Ugovor o najmu stana.

UVJETI I NAČIN PRODAJE

IV.

Korisnici stanova iz točke II. stavka 1. ove Odluke mogu podnijeti zahtjev za kupnju stana u roku šest mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke. Zahtjev se podnosi nadležnim državnim tijelima koja upravljaju stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke.

Iznimno od stavka 1. ove točke, za stanove u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze izvan područja posebne državne skrbi, a kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, za koje s najmoprimcima još nije zaključen ugovor o najmu stana, rok za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iznosi šest mjeseci od dana sklapanja ugovora o najmu.

Državna tijela iz točke I. ove Odluke, osim Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, će radi daljnjeg postupanja, zaprimljene i cjelovito obrađene zahtjeve s prijedlogom odluke za prodaju stana dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Za stanove za koje se naknadno utvrdi da su vlasništvo Republike Hrvatske nakon proteka roka iz stavka 1. ove točke, korisnici su dužni u roku šest mjeseci od dana utvrđivanja vlasništva Republike Hrvatske, na temelju prethodno dostavljene obavijesti o mogućnosti kupnje od strane državnog tijela iz točke I. ove Odluke, zahtjev podnijeti izravno Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

V.

Ispunjenje uvjeta za kupnju stana dokazuje se dokumentacijom koja će se pribavljati po službenoj dužnosti u postupku rješavanja o zahtjevima za otkup, a koja dokumentacija obvezno sadrži:

– rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje ukoliko je prije sklapanja ugovora o najmu odnosno korištenju stana u odgovarajućem postupku po posebnom propisu doneseno isto rješenje

– ugovor o najmu stana, odnosno korištenju stana

– uvjerenje o OIB-u (osobnom identifikacijskom broju)

– rodni listovi i vjenčani list za članove uže obitelji

– uvjerenje o prebivalištu, odnosno boravištu na stanu koji je predmet prodaje

– za najmoprimce kojima pravo na stambeno zbrinjavanje nije utvrđeno u upravnom postupku i uvjerenje o prebivalištu odnosno boravištu za sva mjesta prebivanja od 8. listopada 1991.

– dokaz o privremenom boravku iz humanitarnih razloga sukladno članku 79. Zakona o strancima (»Narodne novine«, broj 133/20.)

– potvrda Ministarstva financija, nadležne Porezne uprave, o nepostojanju duga prema državi za ona davanja o kojima Porezna uprava vodi službenu evidenciju

– potvrda državnog tijela koje upravlja stanom da s osnove korištenja stana nema duga

– potvrda da nije ostvareno pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom posebnom propisu iz točke I. ove Odluke, a na teret državnog proračuna Republike Hrvatske

– potvrda Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama da nije ostvarena kupnja, odnosno da nije u postupku kupnja stana sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji

– potvrda iz katastra i zemljišnoknjižnog odjela, radi dokaza da u mjestu prebivališta nemaju u vlasništvu kuću ili stan

– ovjerene izjave korisnika i članova njegove uže obitelji da nemaju u vlasništvu stan ili obiteljsku kuću pogodnu za stanovanje u mjestima prebivališta, uključivo i mjesto stana koji je predmet prodaje, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na neki drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991.

– ukoliko je kupac bio izbjeglica, prognanik ili povratnik, potvrda nadležnog tijela ili drugi odgovarajući dokaz o statusu i vremenskom trajanju tog statusa iskazan u godinama i mjesecima, odnosno potvrda nadležnog tijela o početku statusa izbjeglice

– ukoliko je kupac bio sudionik Domovinskog rata ili je član obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili pripadnika HVO-a, potvrda nadležnog tijela o vremenskom trajanju sudjelovanja u Domovinskom ratu iskazan u godinama i mjesecima.

VI.