

P.Z. br. 267

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O PRIUŠTIVOM STANOVANJU, P.Z. br. 267

1. Klub zastupnika Možemo!

Članak 3. mijenja se i glasi:

- (1) Nositelji provedbe ovoga Zakona su Vlada Republike Hrvatske putem Ministarstva i APN-a te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, javne ustanove za priuštivo stanovanje ili subjekti drugih pravnih oblika za potrebe stanovanja, uključujući trgovačka društva u vlasništvu JLRS-a.
- (2) Jedinice lokalne samouprave osiguravaju provedbu ovoga Zakona suradnjom s APN-om, osnivanjem javnih ustanova za priuštivo stanovanje ili subjekti drugih pravnih oblika za potrebe stanovanja, uključujući trgovačka društva u vlasništvu JLRS-a, izradom i donošenjem lokalnih programa priuštivog stanovanja, ustupanjem zemljišta ili osnivanjem prava građenja u svrhu gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju, promjenom namjene zemljišta planirane prostornim planovima, oslobađanjem od komunalnog doprinosa, sufinanciranjem gradnje i na druge načine propisane ovim Zakonom.
- (3) Jedinice područne (regionalne) samouprave osiguravaju provedbu ovoga Zakona suradnjom s APN-om, osnivanjem javnih ustanova za priuštivo stanovanje ili subjekti drugih pravnih oblika za potrebe stanovanja, uključujući trgovačka društva u vlasništvu JLRS-a, izradom i donošenjem regionalnih programa priuštivog stanovanja koji se primjenjuju na područjima jedinica lokalne samouprave koje su na to pristale, ustupanjem zemljišta ili osnivanjem prava građenja u svrhu gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju, promjenom namjene zemljišta planirane prostornim planovima, sufinanciranjem gradnje i na druge načine propisane ovim Zakonom.
- (4) APN, javne ustanove za priuštivo stanovanje ili subjekti drugih pravnih oblika za potrebe stanovanja, uključujući trgovačka društva u vlasništvu JLRS-a, nositelji su investitorskih poslova u vezi s izgradnjom zgrada te poslova nabave i gospodarenja stanovima i poslovnim prostorima izgrađenim ili stečenim na temelju ovoga Zakona.
- (5) APN, javne ustanove za priuštivo stanovanje ili subjekti drugih pravnih oblika za potrebe stanovanja, uključujući trgovačka društva u vlasništvu JLRS-a, u obavljanju poslova iz stavka 4. ovoga članka, dužne poslovati pridržavajući se načela dobrog gospodara te donositi poslovne i druge odluke u skladu s ciljevima ovoga Zakona.

2. Klub zastupnika IDS-a, PGS-a, Unije i ISU-a – PIP-a

Na članak 3.

U članku 3., stavak 1., mijenja se i glasi:

„(1) Nositelji provedbe ovoga Zakona su Vlada Republike Hrvatske putem Ministarstva i APN-a, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, javne ustanove za priuštivo stanovanje te trgovačka društva u 100 postotnom vlasništvu jedne ili više jedinica lokalne samouprave.

3. Klub zastupnika HDZ-a

U članku 4. stavku 5. na kraju rečenice briše se točka, stavlja se zarez, te se dodaju riječi:

„nakon što na temelju podataka sadržanih u bazama podataka kojima raspolažu nadležna tijela te podataka dostavljenih od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provede analizu stambenog jaza, analizu praznih stambenih jedinica te analizu prostornih mogućnosti jedinica lokalne samouprave koje nisu obuhvaćene lokalnim ili regionalnim planom priuštivog stanovanja.“.

U članku 4. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) Nacionalni program priuštivog stanovanja APN objavljuje na svojim mrežnim stranicama te dostavlja na znanje svim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u Republici Hrvatskoj.“.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 8.

4. Klub zastupnika HDZ-a

U članku 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Lokalnim programom priuštivog stanovanja planira se gradnja zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju na području jedinice lokalne samouprave, dok se regionalnim programima priuštivog stanovanja uzimaju u obzir potrebe jedinice područne (regionalne) samouprave te se planira gradnja zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju na području jedinica lokalne samouprave koje su dale suglasnost za takvo planiranje. Planiranje regionalnih programa priuštivog stanovanja provodi se u suradnji s upravnim tijelima nadležnima za poslove prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave koje su dale suglasnost.“.

U članku 8. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može donijeti odluku da se lokalni program priuštivog stanovanja u cijelosti zamijeni regionalnim programom priuštivog stanovanja.“.

U članku 8. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Lokalni i regionalni programi priuštivog stanovanja obvezno sadržavaju podatke iz analiza navedenih u stavku 8. ovoga članka, te podatke o broju stanovnika na području jedinice lokalne samouprave, podatke o migracijama stanovnika u zadnjih pet godina, iskaz dugoročnih i kratkoročnih potreba za gradnjom stambenih jedinica za priuštivo stanovanje, popis prikladnih mjera za smanjenje broja praznih stambenih jedinica osobito vodeći računa o mjerama za revitalizaciju gradskih jezgri, popis lokacija s prostorno-planskim i vlasničkim podacima o svakoj lokaciji na kojoj bi se gradile stambene jedinice za priuštivo stanovanje te iskaz potreba za provedbu mjera iz ovoga Zakona.“

U članku 8. stavak 12. mijenja se i glasi:

„(12) Predsjednika povjerenstva iz stavka 11. ovog članka imenuje ministar između predstavnika Ministarstva.“

U članku 8. u stavku 13. briše se riječ: „predloženih“.

5. zastupnik
Mato Franković

U članku 8. stavku 7. briše se točka na kraju rečenice i dodaje: „koje uključuju i mjere koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provode samostalno i financiraju iz svog proračuna“.

6. zastupnik
Mato Franković

Iza članka 10. dodaje se novi članak 10.a koji glasi:

„Odredbe ovog Zakona na odgovarajući se način primjenjuju i na:

- davanje u najam po priuštivoj najamnini
- kupoprodaju nekretnine po priuštivoj cijeni
- neoporezivost potpora

kada se najam, kupoprodaja ili dodjela potpora realizira u okviru mjera koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave samostalno provode i koje se financiraju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koje mjere su navedene u Programu priuštivog stanovanja jedinica lokalne samouprave iz članka 8. ovog Zakona.“

7. Klub zastupnika IDS-a, PGS-a, Unije i ISU-a – PIP-a

Na članak 17.

U članku 17., u stavku 1., iza točke 1., dodaje se nova točka 2., koja glasi:

„2. Ukoliko se financijska sredstva za izgradnju infrastrukture u skladu s planom priuštivog stanovanja osiguravaju iz izvora jedinica lokalne samouprave, iste će biti oslobođene plaćanja poreza na dodanu vrijednost.“

Dosadašnje točke 2.-5., postaju točke 3.- 6.

8. Klub zastupnika HDZ-a

U članku 20. stavku 1. točki 2. na kraju rečenice stavlja se zarez te se dodaju riječi: „što uključuje i dogovor o snošenju troškova“.

U članku 20. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Jedinica lokalne samouprave može kupiti stanove izgrađene sukladno odredbama ovoga Zakona na svom području.“

U članku 20. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) Jedinica lokalne samouprave obvezna je stanove koje je stekla na temelju članka 5. ovoga stavka trajno davati u najam sukladno kriterijima i cijenama koje sama odredi, pod uvjetom da cijena najma ne smije biti veća od cijene priuštivog najma koja se utvrđuje prema formuli iz članka 51. stavka 2. ovoga Zakona.“

U članku 20. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) O kupoprodaji nekretnina iz stavka 5. ovoga članka sklapa se ugovor između APN-a odnosno javne ustanove za priuštivo stanovanje, s jedne strane, i jedinice lokalne samouprave, s druge strane, pri čemu se cijena novoizgrađenih stanova formira prema stvarnim troškovima gradnje koje je snosio APN, odnosno javna ustanova za priuštivo stanovanje.“

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 8.

9. Klub zastupnika HDZ-a

U članku 28. stavku 2. riječi „obvezne su u prostornim planovima planirati“ zamjenjuju se riječima: „u prostornim planovima planiraju“.

U članku 28. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Urbanistički projekt za potrebe priuštivog stanovanja smije se realizirati isključivo na lokaciji koja je, kao lokacija za gradnju stambene jedinice za priuštivo stanovanje, predviđena u lokalnom programu priuštivog stanovanja.“

U članku 28. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, ako jedinica lokalne samouprave nije izradila lokalni program priuštivog stanovanja, a iz nacionalnog ili regionalnog programa priuštivog stanovanja proizlazi da je za područje te jedinice lokalne samouprave potrebno izraditi urbanistički projekt radi izgradnje stambene jedinice za priuštivo stanovanje na lokacijama koje se nalaze na zemljištu koje prostornim planovima nije određeno kao zemljište stambene namjene ili na

zemljištu koje je u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, APN odnosno javna ustanova za priuštivo stanovanje koju je osnovala jedinica regionalne (područne) samouprave (u daljnjem tekstu: županijska javna ustanova) obvezni su nacionalni odnosno regionalni program priuštivog stanovanja, u dijelu koji se odnosi na navedene lokacije, dostaviti predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave na suglasnost.“

U članku 28. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Davanjem suglasnosti iz stavka 4. ovoga članka predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave prihvaća da APN odnosno županijska javna ustanova izradi urbanistički projekt za izgradnju stambenih jedinica za priuštivo stanovanje na lokacijama koje se nalaze na zemljištu koje prostornim planovima nije određeno kao zemljište stambene namjene ili na zemljištu koje je u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, a koje su predložene nacionalnim odnosno regionalnim programom priuštivog stanovanja“.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6., u kojem se riječi: „ili javnoj ustanovi za priuštivo stanovanje najkasnije u roku od osam dana“ zamjenjuju riječima: „odnosno županijskoj javnoj ustanovi najkasnije u roku od petnaest dana“.

Dosadašnji stavak 6. postaje članak 7. te se mijenja i glasi:

„(7) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ne postupi na način i u roku iz stavka 6. ovoga članka, smatra se da je dalo suglasnost na izradu urbanističkog projekta za izgradnju stambenih jedinica za priuštivo stanovanje na lokacijama određenim u stavcima 4. i 5. ovoga članka.“

10. Klub zastupnika IDS-a, PGS-a, Unije i ISU-a – PIP-a

Na članak 57.

U članku 57., mijenja se stavak 6., i glasi:

„(6) Vlasniku nekretnine pripada naknada za davanje stambene nekretnine u najam koja se obračunava uzimajući u obzir rok na koji je sklopljen ugovor i medijalne tržišne najamnine za područje u kojem se nalazi stambena nekretnina.“

11. Klub zastupnika HDZ-a

U članku 99. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) U svrhu uključivanja u nacionalni program priuštivog stanovanja za 2027. godinu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu do 15. lipnja 2026. godine dostaviti APN-u iskaz potreba za priuštivim stanovanjem na svom području za sljedeću godinu što uključuje analizu stambenog jaza, dostupno zemljište za gradnju, namjenu tog zemljišta i komunalnu opremljenost.“