

HRVATSKI SABOR

1295

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI**

Proglašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 28. lipnja 2019.

Klasa: 011-01/19-01/103

Urbroj: 71-06-01/1-19-2

Zagreb, 5. srpnja 2019.

Predsjednica
Republike Hrvatske
Kolinda Grabar-Kitarović, v. r.

ZAKON

**O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRUŠTVENO POTICANOJ
STANOGRADNJI**

Članak 1.

U Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 7/13. – ispravak, 26/15. i 57/18.) u članku 4. stavku 4. iza riječi: »namještenika« dodaju se riječi: »deficitarnih zanimanja«.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

»(5) Ako APN na temelju ocjene podobnosti lokacije i opravdanosti određene izgradnje prema uvjetima iz članka 19. ovoga Zakona utvrdi da je cijena izgradnje viša od postojeće cijene useljivih stanova ili obiteljskih kuća na tržištu, može uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za graditeljstvo kupiti stan ili obiteljsku kuću na tržištu nekretnina, u svrhu zadovoljavanja stambenih potreba osoba iz stavka 4. ovoga članka na određenom području sukladno odredbama ovoga Zakona.«.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 2.

U članku 5. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»(2) Ako je cijena građenja viša od etalonske cijene građenja, financijskim sredstvima Republike Hrvatske osigurava se pokriće troškova u vezi s izgradnjom stanova u dijelu koji odgovara visini do 40 % etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana.«.

Dosadašnji stavci 2., 3., 4. i 5. postaju stavci 3., 4., 5. i 6.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

»(7) Dopuštena cijena građenja prema ovom Zakonu izračunava se tako da zadovolji prodajnu cijenu stana određenu u članku 19. stavku 2. ovoga Zakona.«.

Članak 3.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) APN, odnosno javna ustanova pribavlja građevinsko zemljište za izgradnju stanova od jedinica lokalne samouprave uz naknadu, odnosno po cijeni koja ne može biti viša od 25 % etalonske cijene građenja ukupne korisne površine stanova u građevini koja će se graditi na tom zemljištu i koja ne može biti viša od tržišne vrijednosti.«.

Članak 4.

U članku 13. podstavku 1. iza riječi: »na tom zemljištu« dodaju se riječi: »i koja ne može biti viša od tržišne vrijednosti«.

Članak 5.

U članku 17.a stavku 1. podstavak 3. briše se.

Dosadašnji podstavci 4., 5. i 6. postaju podstavci 3., 4. i 5.

Članak 6.

U članku 24. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»(2) Prije prodaje preostalih nekretnina iz stavka 1. ovoga članka, APN, odnosno javna ustanova će ih ponuditi na kupnju Ministarstvu hrvatskih branitelja i jedinici lokalne samouprave radi stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata s područja gdje se nekretnina nalazi.«.

Dosadašnji stavci 2., 3. i 4. postaju stavci 3., 4. i 5.

Članak 7.

U članku 26. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Kod obročne otplate cijene stana, kamata na vrijednost javnih sredstava sadržanih u cijeni stana za razdoblje počeka do podmirenja duga banci obračunava se po kamatnoj stopi u visini 1 % godišnje (konformno) i pripisuje glavnici, a za razdoblje otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 2 % godišnje (dekurzivno).«.

Članak 8.

Članak 28. mijenja se i glasi:

»(1) Stan kupljen prema odredbama ovoga Zakona, osim stana kupljenog prema odredbi članka 3. stavka 3. ovoga Zakona i stana kupljenog po tržišnoj cijeni prema odredbama članka 24. ovoga Zakona, bez obzira na način plaćanja, kupac ne može otuđiti niti davati u najam u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

(2) Ugovor o kupoprodaji stana mora sadržavati zabranu iz stavka 1. ovoga članka, a koja zabrana će se upisati u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva.

(3) APN, odnosno javna ustanova kupcu može odobriti prodaju stana i prije isteka roka od deset godina, pod uvjetom da kupac plati APN-u, odnosno javnoj ustanovi razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i tržišne vrijednosti stana u vrijeme sklapanja ugovora.

(4) Iznimno od odredbi stavaka 1. i 3. ovoga članka, kupcu se prodaja stana može odobriti i prije isteka roka od deset godina u slučaju promijenjenih životnih okolnosti, o čemu odluku donosi APN, odnosno javna ustanova na temelju pisanog i obrazloženog zahtjeva kupca koji se podnosi na način kako je to propisano stavkom 5. ovoga članka.

(5) Kupac, odnosno pravni slijednik podnosi zahtjev iz stavka 4. ovoga članka APN-u, odnosno javnoj ustanovi u slučaju nastupa sljedećih okolnosti: smrt i/ili teška bolest kupca stana i/ili članova uže obitelji, razvrgnuće suvlasničke zajednice zbog razvoda braka, otvaranje postupka stečaja potrošača te preseljenje kupca, odnosno pravnog slijednika u drugo mjesto stanovanja.

(6) Ako APN, odnosno javna ustanova odobri zahtjev kupca, odnosno pravnog slijednika iz stavka 5. ovoga članka, kupac, odnosno pravni slijednik se obvezuje prethodno otplatiti ukupni preostali iznos dugovanja s kamatom na javna sredstva za razdoblje do prekida otplate.

(7) Ako APN, odnosno javna ustanova utvrdi da se stan koristi suprotno ovom Zakonu ili ugovoru o kupoprodaji ili su činjenice na kojima se temelji ugovor u kupoprodaji neistinite iskazane, dužan je kredit proglasiti dospjelim u cijelosti i pristupiti prisilnoj naplati i o tome obavijestiti banku. U tom slučaju kupac je dužan APN-u, odnosno javnoj ustanovi isplatiti razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i tržišne vrijednosti stana u vrijeme sklapanja ugovora.

(8) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.«.

Članak 9.

U članku 30.a stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Javnim sredstvima se uz primjenu načela iz članka 2. ovoga Zakona može poticati rješavanje stambenih pitanja građana koji kupuju stanove na tržištu nekretnina.«.

Članak 10.

U članku 30.b stavku 1. riječ: »izgradnji« zamjenjuje se riječju: »pribavljanju«, a iza riječi: »namještenika« dodaju se riječi: »deficitarnih zanimanja«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 11.

Odredba članka 7. ovoga Zakona ne primjenjuje se na ugovore o kupoprodaji sklopljene prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 12.

(1) Zabrana otuđenja i davanja u najam iz članka 8. ovoga Zakona primjenjuje se i na ugovore o kupoprodaji stanova koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a za koje od dana njihova sklapanja nije istekao rok od deset godina.

(2) Upis zabrane iz stavka 1. ovoga članka provest će općinski sud na temelju odluke APN-a, odnosno javne ustanove.

(3) Odluku iz stavka 2. ovoga članka po službenoj dužnosti dostavlja APN, odnosno javna ustanova koja je odluku donijela općinskom sudu na provedbu.

Članak 13.

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

Klasa: 022-03/19-01/74

Zagreb, 28. lipnja 2019.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga sabora

Gordan Jandroković, v. r.