



Zagreb, 15. siječnja 2018.

**MINISTARSTVO  
GRADITELJSTVA I  
PROSTORNOGA UREĐENJA**  
Ulica Republike Austrije 20  
10000 ZAGREB

**PREDMET: Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o društveno  
poticanoj stanogradnji  
- mišljenje, daje se**

Poštovani g. Štromar,

Udruga gradova u Republici Hrvatskoj zahvaljuje na dostavi Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji na mišljenje.

Od općih primjedbi na dostavljeni Nacrt Udruga izdvaja samo primjedbu da bi se u cijelom tekstu Nacrta riječi „neprofitna pravna osoba“ trebale zamijeniti riječima „Agencije za društveno poticanu stanogradnju“ odnosno pripadajućom skraćenicom „APOS“. Navedeno predlažemo stoga što agencije posluju u svojstvu proračunskog korisnika prema pravilima za proračunske korisnike.

U nastavku dostavljamo specifične primjedbe prema člancima dostavljenog Nacrta. Radi bolje pregledosti riječi koje se predlaže dodati u članke Nacrta označene su crvenom bojom. Udruga je suglasna sa svim člancima i stavcima koji su navedeni u Nacrtu, a ne nalaze se u ovom mišljenju.

#### **Uz članak 1. Prijedloga**

U članku 4. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Uz financijska sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja osigurava Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave može za izgradnju stanova osigurati i građevinsko zemljište i druga sredstva, posebice radi rješavanja stambenih potreba državnih i javnih službenika i namještenika na svom području, službenika i namještenika zaposlenih u jedinici lokalne ili područne samouprave, zaposlenika javnih ustanova te komunalnih i trgovačkih društava čiji je osnivač ili većinski vlasnik.“

## Uz članak 2. Prijedloga

U članku 5. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Cijena građenja u smislu odredbe stavka 3. ovoga članka razumijeva sve troškove izvedbe građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) u vezi s građenjem stanova, odnosno stambenih zgrada uključivo porez na dodanu vrijednost, izuzev troškova koji se odnose na **stjecanje zemljišta, komunalni doprinos, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu.**“.

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

„(5) Troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručni nadzor nad građenjem, **vođenje projekta (ako potreba proizlazi iz posebnog propisa koji regulira građenje)** te vodni doprinos su ostali troškovi koji ne mogu biti viši od **15%** etalonske cijene građenja.“.

## Uz članak 4. Prijedloga

U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, **komunalnog doprinosa, uređenja komunalne infrastrukture, priključaka na infrastrukturu i ostalih troškova (troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad gradnjom i dr.), uključivo obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost,** sadržana u prodajnoj cijeni m<sup>2</sup> stana ne može biti viša od 50% etalonske cijene građenja.“.

**Stavak 4. briše se.**

## Uz članak 8. Prijedloga

U članku 10.a stavak 1. i 2. mijenja se i glasi:

„(1) Za obavljanje poslova iz članka 9. ovoga Zakona na svom području jedinca lokalne samouprave može osnovati APOS.

(2) APOS iz stavka 1. ovoga članka posluje prema pravilnima poslovanja proračunskih korisnika.“

U novopredloženom stavku 6. predlaže se brisati riječi „financijskih sredstava jedinice lokalne samouprave“ kako bi se omogućilo korištenje vlastitih sredstava, sredstava pomoći od institucija i tijela EU ili sredstava iz alternativnih oblika financiranja u cilju osnivanja rezervnog fonda.

## Uz članak 18. Prijedloga

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

„(5) Izrada kalkulacije povratnog priljeva sredstava s rokom povrata uložених javnih sredstava iz stavka 4. ovoga članka nije potrebna u slučaju gradnje stanova za državne i javne službenike i namještenike, **službenike i namještenike zaposlene u jedinici lokalne ili područne samouprave, zaposlenika javnih ustanova te komunalnih i trgovačkih društava čiji je osnivač ili većinski vlasnik.**“

## Uz članak 28. Prijedloga

U članku 29. stavcima 1., 2., 3. i 4. riječi: „Agencija“ u odgovarajućem padežu zamjenjuju se riječima: „APN, odnosno APOS“ u odgovarajućem padežu.

U stavku 1. iza riječi „Sredstva od prodaje nekretnina“ dodaju se riječi: „i naplate obročne otplate“.

U stavku 2. iza riječi: „Republici Hrvatskoj“ stavlja se zarez i dodaju se riječi: „odnosno jedinicama lokalne samouprave“, a riječi „Agencija koristi za daljnje poticanje stanogradnje“ zamjenjuju se riječima „koriste se za daljnje poticane stanogradnje, sukladno odredbama ovoga Zakona.“

## Uz članak 31. Prijedloga

Iza članka 30.a dodaje se članak 30.b koji glasi:

„(1) Ako APN, odnosno APOS, sudjeluje u izgradnji stanova za najam u svojem vlasništvu radi rješavanja stambenih potreba državnih ili javnih službenika i namještenika, odnosno službenika i namještenika zaposlenih u jedinici lokalne ili područne samouprave, zaposlenika javnih ustanova te komunalnih i trgovačkih društava čiji je osnivač ili većinski vlasnik, APN, odnosno APOS, iste daje u najam na određeno vrijeme, sukladno pravilniku kojim se propisuju detaljniji uvjeti, mjerila i postupak davanja u najam stanova, kao i osnovna oprema tih stanova za stanovanje.

(2) Za stanove u vlasništvu APN-a Pravilnik iz stavka 1. ovoga članka donosi ministar nadležan za poslove graditeljstva.

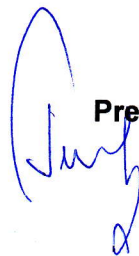
(3) Za stanove u vlasništvu APOS-a Pravilnik iz stavka 1. ovoga članka donosi čelnik jedinice lokalne samouprave.“

## Uz članak 32. Prijedloga

U članku 31. stavku 2. riječ: „Agencije“ zamjenjuje se riječima: „APN-a i APOS-a“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

(3) „Doznačavanje državnih poticajnih sredstava APOS-ima, nadzor nad trošenjem istih, plasman tih sredstava kupcima putem obročne otplate te povrat po osnovi naplaćenih anuiteta obročne otplate ministarstvo nadležno za graditeljstvo može prenijeti na APN.“



**Željko Turk, dipl.oec**  
**Predsjednik Udruge gradova**