



U D R U G A G R A D O V A

Zagreb, 14. veljače 2018.

HRVATSKI SABOR
Odbor za lokalnu i područnu
(regionalnu) samoupravu
Trg sv. Marka 6
10000 ZAGREB

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

Poštovani g. Demetlika,

Od općih primjedbi na Prijedlog Udruga izdvaja samo primjedbu da bi se u cijelom tekstu Prijedloga 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 Prijedloga. Radi bolje pregledosti riječi koje se predlaže dodati u članke Prijedloga označene su crvenom bojom.

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 m² 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 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 32. Prijedloga

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 v.r.
Predsjednik Udruge gradova**