

PRILOG 4.:

OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1.	Stručni nositelj:	<i>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine</i>	
1.2.	Naziv propisa:	<i>Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima</i>	
1.3.	Program rada Vlade Republike Hrvatske, akt strateškog planiranja ili reformska mjera:	<i>Da/Ne:</i> DA	<u>Naziv akta:</u> <i>Program Vlade Republike Hrvatske za mandat 2024. – 2028.</i> <u>Opis mjere:</u> <i>2. Vitalna Hrvatska: 2.3. Ravnomjieran regionalni razvoj;</i> <i>3. Pravedna Hrvatska: 3.3. Borba protiv nasilja nad ženama, djecom i obitelji; 3.6. Dostupno stanovanje</i> <u>Naziv akta:</u> <i>Nacionalna razvojna strategija RH do 2030.</i> <u>Opis mjere:</u> <i>5. Zdrav, aktivan i kvalitetan život i</i> <i>12. Razvoj potpomognutih područja i područja s razvojnim posebnostima</i> <u>Naziv akta:</u> <i>Strategija demografske revitalizacije RH do 2033.</i> <u>Opis mjere:</u> <i>1.3. Stambeno zbrinjavanje, strateški cilj 1. Izgrađeno poticajno okruženje za obitelj i mlade</i> <u>Naziv akta:</u> <i>Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027.</i> <u>Opis mjere:</u>

			3.3.5. Stambeno zbrinjavanje 3.3.6. Regionalni razvoj 4.2. Stvaranje poticajnog okruženja za ostanak i poboljšanje životnih uvjeta mladih i mladih obitelji Naziv akta: Operativni programi nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028. Opis mjere: Aktivnost 8.3. Dovršit će se program stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava uz nove načine rješavanja tog programa. Omogućit će se otkup stambenih jedinica višegodišnjim korisnicima tzv. kadrovskih stanova po povoljnijim uvjetima. Aktivnost 8.4. Vlada će svake proračunske godine i razmjerno potrebama povećavati iznos sredstava za realizaciju postojećih programa stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima, s posebnim naglaskom na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave razvrstane u I. skupinu indeksa razvijenosti. Naziv akta: Program kohezija i konkurentnost 2021. – 2027. Opis mjere: 4.3. Promicanje socioekonomske uključenosti marginaliziranih zajednica, kućanstava s niskim dohotkom i skupina u nepovoljnom položaju, uključujući i osobe s posebnim potrebama, putem integriranih djelovanja koja obuhvaćaju stanovanje i socijalne usluge
1.4.	Plan usklađivanja zakonodavstva Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije	Da/Ne: NE	Naziv pravne stečevine:
2.	UTVRĐIVANJE PROBLEMA		
2.1.	Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/2018., u daljnjem tekstu: Zakon) stupio je na snagu 1. siječnja 2019. godine, a sukladno izmjenama Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, br. 66/2019) prva izmjena tog Zakona stupila je na snagu 1. siječnja 2020. godine. Nakon izmjena u ustrojstvu tijela državne uprave sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela		

državne uprave („Narodne novine“, br. 21/23.), druga izmjena Zakona stupila je na snagu 28. srpnja 2023. godine.

Zakonom je uspostavljen sustav mjera i aktivnosti u cilju poticanja povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

Tijekom primjene ovoga Zakona uočena je potreba za pristupanjem izmjenama i dopunama radi uvođenja novog modela stambenog zbrinjavanja, pojednostavljenja postupanja i rješavanja o pravima temeljem Zakona.

Kroz provedbu Zakona utvrđeno je da RH na potpomognutim područjima ima u vlasništvu određeni broj stambenih jedinica koje trenutno nisu u useljivom stanju pa ih je prethodno, prije uključivanja u programe stambenog zbrinjavanja po postojećim modelima, potrebno obnoviti. Godišnje se takvih stambenih jedinica obнови oko 200. S druge strane postoji interes stanovnika za otkupom takvih stambenih jedinica koje bi vlastitim sredstvima osposobili za stanovanje i na taj si način trajno riješili stambeno pitanje.

Također, pojedine odredbe postojećeg Zakona potrebno je precizirati kako ne bi dolazilo do različitih tumačenja upravnih tijela koja rješavaju o pravima na stambeno zbrinjavanje, primjerice u odnosu na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji.

Nadalje, trenutno je na potpomognutim područjima prisutna nejednakost u postupanju prema korisnicima nekretnina čiji su vlasnici JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S jer oni nemaju mogućnost povoljnijeg otkupa stanova koje koriste dugi niz godina, a koju mogućnost istovremeno i na istim područjima imaju korisnici državnih stanova. Prema dostupnim informacijama takvih je stanova najviše na području Baranje (Beli Manastir) i to 76 stanova koji su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili regionalne samouprave, škola i domova zdravlja, a u kojima žive nekadašnji zaposlenici (tzv. kadrovski stanovi).

Ujedno, postoji 149 korisnika prava na stambeno zbrinjavanje - bivših nositelja stanarskog prava kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana izvan područja primjene Zakona međutim, koja prava nisu realizirana iz razloga što RH za tu namjenu nema raspoloživih stanova. Najveći broj nerealiziranih rješenja je na području grada Zagreba (35), Splita (26), Zadra (24) i Dubrovnika (15).

Operativnim programima nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., Vlada RH je preuzela obvezu dovršiti program stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava uz nove načine rješavanja tog programa, što se nastoji postići dopunom ovog Zakona kao i omogućiti otkup stambenih jedinica višegodišnjim korisnicima tzv. kadrovskih stanova po povoljnijim uvjetima.

2.2. Izvor podataka:

- Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima,
- Službene evidencije Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Operativni programi nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., aktivnost 8.3.

3.	UTVRĐIVANJE POSEBNOG CILJA
3.1.	Opis posebnog cilja
	<i>Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam, prodaju ili darovanje stambenih jedinica u državnom vlasništvu, darovanje građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te oporavak i razvitak potpomognutih područja RH u cilju revitalizacije tih područja.</i>
3.2.	Opis svrhe propisa
	<i>Predmetnim Zakonom trebaju se urediti sljedeća pitanja:</i> <i>• uvesti modele stambenog zbrinjavanja prodajom/otkupom neuseljive stambene jedinice u državnom vlasništvu i darovanjem građevnog materijala za popravak stana u zadnjoj etaži ili potkrovlju etažirane obiteljske kuće,</i> <i>• izjednačiti plaćanje iznosa zaštićene najamnine za sve korisnike stambenog zbrinjavanja</i> <i>• precizirati postupanje u slučajevima raskida: ugovora o najmu i ugovora o darovanju građevnog materijala,</i> <i>• uvesti rok prebivanja u stambenoj jedinici za stjecanje prava na otkup ili darovanje,</i> <i>• uvesti duži rok zabrane otuđenja te propisati posljedicu otuđenja stambene jedinice bez suglasnosti Ministarstva, a prije isteka roka zabrane otuđenja,</i> <i>• uvesti prijelazno razdoblje od tri godine za jedinice lokalne samouprave koje izgube status potpomognutog područja,</i> <i>• precizirati korisnike i uvjete pod kojima isti mogu ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala,</i> <i>• povećati novčanu potporu korisnicima koji propisno ugrade građevni materijal,</i> <i>• uvesti mogućnost stambenog zbrinjavanja povratnika i useljenika pripadnika hrvatskog naroda iz dijaspe, o čemu će se uvjeti i postupak propisati uredbom Vlade RH</i> <i>• proširiti mogućnosti ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su žrtve nasilja u obitelji,</i> <i>• omogućiti dugogodišnjim korisnicima nekretnina (stanova) koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave i ustanova kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, da na području primjene ovoga Zakona ostvare otkup tih stanova po povoljnijim uvjetima odnosno sukladno ovom Zakonu i njegovim podzakonskim propisima,</i>

	• omogućiti donošenje podzakonskih propisa radi reguliranja uvjeta, načina i modela izvršenja pravomoćnih rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava te postupka i uvjeta za ostvarivanje prava u provedbi Programa pomoći Vlade RH za povratak Hrvata u BiH, • dopuniti pojmovi i njihove definicije te nomotehnički doraditi Zakon.	
3.3.	Razmotrena druga moguća normativna i nenormativna rješenja	
	Moguće je jedino normativno rješenje s obzirom na to da se radi o pitanjima koja se mogu uređivati samo zakonom.	
3.4.	Izvor podataka:	
	- Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, - Službene evidencije Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, - Operativni programi nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., aktivnost 8.3.	
4.	UTVRĐIVANJE UČINAKA I ADRESATA	
4.1.	Posebni cilj: a. Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam, prodaju ili darovanje stambenih jedinica u državnom vlasništvu, darovanje građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te oporavak i razvitak potpomognutih područja RH u cilju revitalizacije tih područja. b. Dovođenje programa stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava uz nove načine rješavanja tog programa. c. Omogućavanje otkupa stambenih jedinica višegodišnjim korisnicima tzv. kadrovskih stanova po povoljnijim uvjetima.	
4.1.1.	Učinci na gospodarstvo:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci iz članka 10. Uredbe.	Nisu utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe.
4.1.2.	Učinci na održivi razvoj:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci iz članka 11. Uredbe.	Nisu utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe.
4.1.3.	Učinci na socijalnu skrb:	Adresati:
	Utvrđeni učinci iz članka 12. Uredbe: - Socijalne uključenosti - Demografskog razvitka.	Utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe su građani, socijalno ugrožene skupine stanovništva, mladi, neophodni kadrovi i korisnici stanova u javnom vlasništvu na potpomognutim područjima RH.

4.1.4.	Učinci na zaštitu ljudskih prava:	Adresati:
	<i>Utvrđeni učinci iz članka 13. Uredbe odnose se na jednak tretman i prilike.</i>	<i>Utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe su građani, korisnici stanova u javnom vlasništvu na potpomognutim područjima i bivši nositelji stanarskog prava kojima utvrđena prava na stambeno zbrinjavanje na području cijele RH još nisu realizirana.</i>
4.1.5.	Učinci na druga područja:	Adresati:
	<i>Nisu utvrđeni učinci na druga područja.</i>	/

5. ANALIZA UTVRĐENIH UČINAKA I ADRESATA

5.1.	Analiza učinaka i adresata u području gospodarstva:
	<i>Nisu utvrđeni učinci ni adresati u području gospodarstva.</i>
5.2.	Analiza učinaka i adresata u području održivog razvoja:
	<i>Nisu utvrđeni učinci ni adresati u području gospodarstva</i>
5.3.	Analiza učinaka i adresata u području socijalne skrbi:
	- <u>Socijalna uključenost</u> – prijedlogom izmjena i dopuna Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, konkretno izmjenom čl. 45. kojim je regulirano stambeno zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja, pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava na koji način se žrtvama nasilja u obitelji, kao socijalno osjetljivoj skupini pruža podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života. Predloženom izmjenom briše se dohodovni cenzus koji je do sada bio jedan od uvjeta za ostvarivanje prava što je izazvalo poteškoće u primjeni i različita tumačenja upravnih tijela nadležnih za rješavanje u prvom stupnju. Također, omogućuje se stjecanje prava i temeljem nepravomoćne presude čime se olakšava pristup stanovanju ovoj skupini korisnika. Ovaj se učinak ocjenjuje pozitivnim u odnosu na ciljane skupine. Ministarstvo tijekom godine dana osigura smještaj za oko 25 obitelji s utvrđenim statusom žrtve obiteljskog nasilja. Pravo na smještaj traje dvije godine s mogućnošću produženja na još dvije godine ukoliko okolnosti radi kojih je doneseno rješenje traju i dalje. Za vrijeme trajanja tog smještaja Ministarstvo podmiruje sve troškove života (najam, režije) a korisnici ovog prava imaju mogućnost u tom periodu (2+2 godine) iznaći trajno stambeno rješenje. Smještaj se osigurava na području cijele RH te su na pozicijama Ministarstva u Državnom proračunu za ovu namjenu osigurana sredstva. U 2024. godini je za ovaj vid stambenog zbrinjavanja utrošen iznos od cca 200.000,00 eura. - <u>Demografski razvitak</u> – Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja. Godišnje se kroz mjere stambenog zbrinjavanja: davanja u najam stambene jedinice, darovanja građevnog materijala za obnovu ili izgradnju obiteljske kuće, darovanjem i prodajom zbrine oko 1800 obitelji, od toga oko 700 obitelji trajno (stjecanjem vlasništva), za što su u proračunu Ministarstva osigurana sredstva od oko 12.000.000,00 eura. Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima te se očekuje pozitivan učinak ove mjere kako u odnosu na građane tako i u odnosu na sredstva proračuna. Naime, godišnje se na potpomognutim područjima obnovi oko 200 stambenih jedinica u vlasništvu RH koje se nakon obnove dodjeljuju korisnicima stambenog zbrinjavanja u najam pod povoljnim uvjetima (razina zaštićene najamnine i niže), s

	mogućnošću prijenosa vlasništva (prodaja ili darovanje). Ovim modelom će se dio stambenih jedinica koje su trenutno u neuseljivom stanju a koje bi se inače obnavljale sredstvima proračuna, ponuditi za otkup zainteresiranim građanima. Pored navedenog, propisuje se pravna osnova za omogućavanje stambenog zbrinjavanja useljenika i povratnika u RH koji su potomci hrvatskog naroda iz dijaspe, što će se detaljnije razraditi uredbom Vlade RH.
5.4.	Analiza učinaka i adresata u području zaštite ljudskih prava: - <u>Jednak tretman i prilike</u> – predloženom dopunom Zakona (čl. 24.) omogućuje se dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti. Naime, na potpomognutim područjima se nekretnine kojih je vlasnik RH mogu otkupiti po povoljnim uvjetima koji su propisani Uredbom o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 38/24.). Istovremeno, na istom području, korisnici nekretnina čiji su vlasnici JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S nemaju takvu mogućnost otkupa već je otkup moguć isključivo prema tržišnim uvjetima. Stoga je trenutno prisutna nejednakost na potpomognutim područjima u ostvarivanju prava građana koji borave u državnim stanovima u odnosu na one koji duži niz godina borave u stanovima u vlasništvu JLS i/ili JP(R)S odnosno ustanova čiji su osnivači RH ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, a koja se nejednakost ovom odredbom nastoji ukloniti. Očekuje se pozitivan učinak na ciljanu skupinu građana – korisnike stanova kojih je najveći broj na području Baranje (76). Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna. - Isti učinak odnosi se i na čl. 26. prijedloga Zakona kojim se daje ovlast Vladi RH za donošenje uredbe kojom će se propisati uvjeti, modeli i načini izvršenja pravomoćnih rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava. Prema službenoj evidenciji Ministarstva na području RH ima oko 149 obitelji korisnika prava na stambeno zbrinjavanje koje, iako imaju izvršna rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje, još uvijek ta prava nisu realizirale. Razlog je što RH, iako za ovu namjenu ima raspoloživa sredstva, ne uspijeva kupiti dovoljan broj stanova kako bi se ta prava izvršila. Radi se o područjima velikih gradova gdje su cijene stanova vrlo visoke a potražnja velika (Zagreb 35 neizvršenih rješenja, Split - 26, Zadar -24 i Dubrovnik -15, ostali – 49). Za realizaciju ovih prava osigurana su sredstva u Državnom proračunu na pozicijama Ministarstva te se očekuje pozitivan učinak budući da će se regulirati modeli i načini realizacije u vidu isplate određenog novčanog iznosa za što će dio korisnika biti zainteresiran u cilju rješenja svojega dugogodišnjeg problema.
5.5.	Analiza učinaka i adresata u drugim područjima: Nisu utvrđeni učinci niti adresati na drugim područjima.
5.6.	Izvor podataka: - Službene evidencije Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - Evidencije JLS i/ili JP(R)S odnosno ustanova čiji su osnivači RH ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave

6.	SAVJETOVANJE I KONZULTACIJE		
6.1.	Savjetovanje: <i>Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provedeno je u trajanju od 30 dana putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću (e-Savjetovanja) objavom nacрта prijedloga Zakona i Obrasca iskaza o procjeni učinaka propisa, kao dva odvojena savjetovanja, u razdoblju od 07. ožujka 2025. do 06. travnja 2025. godine.</i> <i>Na Obrazac iskaza nije bilo komentara dok ih je na prijedlog Zakona dano 21, od čega 19 općih komentara i 2 nadopune teksta. Prihvaćeno je 12 komentara/prijedloga, od čega 9 potpuno i 3 djelomično, 3 komentara nisu prihvaćena iz razloga koji su obrazloženi u izvješću o provedenom savjetovanju, dok ih je 6 primljeno na znanje.</i>		
6.2.	Konzultacije: <i>Istovremeno s provedbom postupka savjetovanja, Obrazac iskaza dostavlja se na mišljenje nadležnim tijelima i Uredu za zakonodavstvo.</i>		
7.	ZAKLJUČAK		
7.1.	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="252 853 853 2051"> Pozitivni učinci: - pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava žrtvama nasilja u obitelji i kao socijalno osjetljivoj skupini pruža im se podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života; - potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja a time i demografska revitalizacija. - Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima a istovremeno rasterećuje Državni proračun; - omogućuje se jednak tretman i prilike stanovnicima na potpomognutim područjima i to dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, omogućuje se otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti te se uvodi mogućnost realizacije stečenih prava bivših nositelja stanarskih prava. </td><td data-bbox="853 853 1447 2051"> Negativni učinci: <i>Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove sukladno prijedlogu morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna.</i> </td></tr> </table>	Pozitivni učinci: - pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava žrtvama nasilja u obitelji i kao socijalno osjetljivoj skupini pruža im se podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života; - potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja a time i demografska revitalizacija. - Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima a istovremeno rasterećuje Državni proračun; - omogućuje se jednak tretman i prilike stanovnicima na potpomognutim područjima i to dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, omogućuje se otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti te se uvodi mogućnost realizacije stečenih prava bivših nositelja stanarskih prava.	Negativni učinci: <i>Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove sukladno prijedlogu morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna.</i>
Pozitivni učinci: - pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava žrtvama nasilja u obitelji i kao socijalno osjetljivoj skupini pruža im se podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života; - potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja a time i demografska revitalizacija. - Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima a istovremeno rasterećuje Državni proračun; - omogućuje se jednak tretman i prilike stanovnicima na potpomognutim područjima i to dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, omogućuje se otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti te se uvodi mogućnost realizacije stečenih prava bivših nositelja stanarskih prava.	Negativni učinci: <i>Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove sukladno prijedlogu morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna.</i>		

	Zaključak o učincima koji će proisteći iz provedbe:
7.2.	<i>Ovim prijedlogom izmjena i dopuna Zakona postižu se pretežito pozitivni učinci u odnosu na eventualne negativne.</i>

8.	PRILOZI
-----------	----------------

8.1	Dokumenti u prilogu:
-----	----------------------

	/
--	---

9.	OVJERA ČELNIKA STRUČNOG NOSITELJA
-----------	--

Potpis: Branko Bačić, podpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Datum: 26. svibnja 2025.

