



**REPUBLIKA HRVATSKA
SREDIŠNJI DRŽAVNI URED
ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE
Savska cesta 28, 10000 Zagreb**

KLASA: 371-01/17-01/4515

URBROJ: 510-06-01-01/04-21-04

Zagreb, 10. svibanj 2021.

**GODIŠNJI PLAN SANACIJE I OBNOVE STANOVA I KUĆA U
DRŽAVNOM VLASNIŠTVU, OBNOVE VIŠESTAMBENIH ZGRADA I
UKLANJANJA OBJEKATA ZA 2021. GODINU**

Zagreb, svibanj 2021.



1. Pravni temelj

Temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, članka 24. stavka (3), a sve u skladu sa stavkom (1) predmetnog članka Zakona, Središnji državni ured donosi i provodi godišnji plan sanacije i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za ovu namjenu.

Načelnik Sektora za gospodarenje i upravljanje nekretninama koordinira izradu i predlaže Godišnji plan sanacije i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu temeljem članka 18. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“ br. 97/2020.) i Pravilnika o unutarnjem redu Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: SDUOSZ), a načelnik Sektora za provedbu programa i projekata obnove i stambenog zbrinjavanja koordinira izvršavanje stručnih poslova pripreme, organizacije i provedbe ovog Godišnjeg plana.

2. Donošenje

Godišnji plan sanacije i obnove stanova i kuća u državnom vlasništvu, obnove višestambenih zgrada i uklanjanja objekata za 2021., usuglašava se na užem stručnom timu nadležnih ustrojstvenih jedinica. Na Stručnom kolegiju daje se informacija i eventualno dodaju korekcije. Uređeni i kontrolirani dokument daje se na potpis državnog tajniku.

Tijekom kalendarske godine, po istoj proceduri, mogu se predlagati i donositi izmjene i dopune Godišnjeg plana, ovisno o potrebama. Sve promjene koje se donose tijekom godine daju se na znanje ili u obliku dodatnog dijela ovom Godišnjem planu kojeg potpisuje državni tajnik.

3. Nadležnosti Sektora za gospodarenje i upravljanje nekretninama

Načelnik Sektora za gospodarenje i upravljanje nekretninama koordinator je izrade Godišnjeg plana sanacije i obnove. Godišnji plan se izrađuje na temelju prijedloga *voditelja* Područnih službi, koji svaki za svoje područje izrađuju popis stambenih jedinica i objekata za koje predlažu sanaciju ili obnovu kao i popis objekata koje je potrebno ukloniti/srušiti. Prilikom sastavljanja popisa sanacije i obnove stambenih jedinica i izrade uputa o načinu sanacije nužno je voditi računa o popravcima koji su obveza korisnika stambene jedinice, sukladno odredbama Ugovora o najmu.

Načelnik Sektora za gospodarenje i upravljanje nekretninama određuje svrhu i cilj sanacije i obnove, a to je prvenstveno stvaranje osnovnih uvjeta stanovanja, pri čemu se primjenjuju i koriste adekvatne vrste radova, materijala ili opreme.

Tabelarni popis pojedinačnih stambenih jedinica, višestambenih zgrada i eventualno objekata za uklanjanje, u elektronskom i papirnatom ispisu sastavni je dio ovog Godišnjeg plana (Prilog 1 i Prilog 2).



4. Obuhvat obnova i sanacija

a) Pojedinačna obnova stanova

U ovaj dio Plana uvrštavaju se *prazni, slobodni i neuseljivi* stanovi u državnom vlasništvu kojima upravlja SDUOSZ, a na kojima je potrebno izvesti određene građevinske i obrtničke radove kako bi bili na raspolaganju za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam korisnicima programa stambenog zbrinjavanja.

b) Pojedinačna obnova stanova izvan Područja posebne državne skrbi

Stanovi izvan Područja posebne državne skrbi do sada nisu bili u Godišnjim planovima sanacije i obnove. Njihovo održavanje se svodilo na hitne i neophodne intervencije. Budući da je dio stanova izvan PPDS-a područja kupljen i u starijim stambenim zgradama, nužno je planirati i obnovu tih stanova u kojima korisnici *borave* ili su vraćeni u posjed SDUOSZ-u. Dakle i stanovi izvan Područja posebne državne skrbi *mogu biti obuhvaćeni Godišnjim planom sanacije i obnove*.

Prazni obnovljeni stanovi će se koristiti za stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje, žrtava nasilja u obitelji, te osoba kojima je utvrđeno pravo na privremenu međunarodnu zaštitu i u druge svrhe za koje se ukaže potreba iz nadležnosti SDUOSZ-a.

c) Obnova useljenih obiteljskih kuća u državnom vlasništvu

Useljene obiteljske kuće u državnom vlasništvu kojima upravlja SDUOSZ date u najam predlažu se u Plan sanacije i obnove prema dolje navedenim kriterijima i prioritetima:

1. Građevinsko stanje objekta koje se odnosi na:
 - konstruktivne dijelove,
 - krovništa,
 - dimnjake,
 - vanjsku stolariju.
2. Socijalno-zdravstvena situacija korisnika:
 - korisnici koji imaju pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, pravo na tuđu pomoć i njegu, invalidnost,
 - potreba prilagodbe prostora zbog teže fizičke invalidnosti,
 - staračka domaćinstva bez članova koji su u obvezi njihovog uzdržavanja,
 - broj maloljetne djece.

d) Obnova oštećenih kuća u državnom vlasništvu kojima upravlja SDUOSZ (B kuće)

Godišnji plan sanacije i obnove *može obuhvatiti i oštećene kuće u državnom vlasništvu* koje se nalaze na područjima i lokacijama za koje se smatra da će biti zainteresiranih korisnika za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam useljive kuće u državnom vlasništvu.



5. Pokretanje postupaka nabave

Načelnik Sektora za provedbu programa i projekata obnove i stambenog zbrinjavanja na temelju usvojenog Godišnjeg plana priprema i pokreće adekvatne postupke ugovaranja potrebnih usluga i radova. Ugovoreni subjekti (projektanti i izvođači radova) preuzimaju ključeve stambenih jedinica od voditelja Područnih službi, a iste im na licu mjesta vraćaju po provedenoj sanaciji prilikom primopredaje izvedenih radova.

Za ovu vrstu radova potrebno je prilikom projektiranja izraditi prilagođenu uputu za sanaciju koja nužno sadrži fotodokumentaciju i opis zatečenog stanja kao i vrste radova te količine i vrste materijala koje će se koristiti za sanaciju objekata. *Kod definiranja opsega projektiranja/izvođenja radova, potrebno je istaći da je cilj ovih aktivnosti stvaranje osnovnih uvjeta stanovanja, koristeći tome adekvatne vrste radova, materijale i opremu. Ovaj projektni zadatak treba biti naznačen i u zahtjevu za pokretanje postupaka ugovaranja usluga i radova.*

6. Obuhvat Godišnjeg plana sanacije i obnove za 2021.

Godišnji plan sanacije i obnove stambenih jedinica za 2021. godinu obuhvaća sanaciju ili obnovu 23 obiteljskih kuća (Prilog 2) procijenjene vrijednosti 6.236.066,80 kuna, te sanaciju ili obnovu 170 stanova (Prilog 1) .

Vezano za sanaciju ili obnovu 170 stanova u 2021. godini planiraju se sljedeće aktivnosti:

- Izrada projektne dokumentacije (prilagođene upute za sanaciju) za 170 stanova prema popisu u privitku (Prilog 1) procijenjene vrijednosti 400.000,00 kuna,
- Ugovaranje izvođenja radova za 100 stanova iz popisa u privitku (Prilog 1), procijenjene vrijednosti 17.800.000,00 kuna i to na sljedećim područjima:

- * Šibensko-kninska županija 28
- * Vukovarsko-srijemska županija 41
- * Karlovačka županija 10
- * Zadarska županija 21.

Financijska sredstva za provedbu Plana osigurana su na *Aktivnosti K761063-4511*.

7. Raspoloživa sredstva za provedbu

Za troškove projektiranja, stručnog nadzora i izvođenje radova vezano za sanaciju i obnovu pojedinačnih stambenih jedinica u državnom vlasništvu kojima upravlja SDUOSZ, obnovu višestambenih zgrada i uklanjanje objekata koriste se proračunska sredstva na proračunskoj poziciji K761063-4511.

Zbog planiranja i praćenja spomenutih troškova potrebno je kvartalno usuglašavanje evidencija Službe za financijsko-materijalne poslove i Sektora za provedbu programa i projekata obnove i stambenog zbrinjavanja, koje se odvija na nivou voditelja službi kao i praćenja provedbe ugovora.



U članku 58. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (NN br. 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/2020) definirani su rashodi za dodatna ulaganja – citira se: „Rashodi za dodatna ulaganja jesu ulaganja kojima se produžuje vijek upotrebe, povećava kapacitet, mijenja namjena ili znatno poboljšavaju funkcionalna svojstva nefinancijske imovine kao npr. ulaganja u obnovu, rekonstrukciju ili povećanje nefinancijske imovine koja ne moraju biti uvjetovana stanjem imovine. Za vrijednost dodatnih ulaganja povećava se vrijednost imovine na kojoj je ulaganje izvršeno“- završen citat.

Za hitne intervencije i manje popravke na stambenim jedinicama planirana su sredstva na proračunskoj poziciji K761064/3232 - Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom namijenjenoj za stambeno zbrinjavanje - usluge tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu od 1.500.000,00 kuna.

8. Ugovaranje usluga i radova

Postupak nabave započinje zaprimanjem zahtjeva za pokretanje postupka od nadležne ustrojstvene jedinice, a sukladno iskazanim potrebama u Planu nabave za proračunsku godinu. Ukoliko potrebe nisu definirane Planom nabave, prije pokretanja postupka potrebno je izraditi izmjenu/dopunu Plana nabave.

Načelnik ustrojstvene jedinice koji pokreće zahtjev dužan je potpisano u papirnatom ili po potrebi e-obliku dostaviti voditeljici Službe za javnu nabavu sljedeće:

1. Opis predmeta nabave,
2. CPV oznaku,
3. Mjesto izvršenja nabave,
4. Rok izvršenja nabave,
5. Posebne uvjete – uvjete tehničke sposobnosti,
6. Kriterij odabira cijene – najniža cijena ili ekonomski najpovoljnija ponuda. Ukoliko je kriterij ekonomski najpovoljnija ponuda nadležna Ustrojstvena jedinica dužna je odrediti kriterije za bodovanje ekonomski najpovoljnije ponude,
7. Odrediti izvor sredstava – stavku / poziciju konta,
8. Način i uvjet plaćanja,
9. Uz zahtjev obavezno priložiti opće tehničke uvjete i troškovnik.

Po zaprimanju zahtjeva voditeljica Službe za javnu nabavu određuje, sukladno procijenjenoj vrijednosti, provodi li se postupak jednostavne nabave primjenjujući Odluku o provedbi postupaka jednostavne nabave ili će se provesti postupak javne nabave primjenjujući Zakon o javnoj nabavi (NN br. 120/16) i prateći propisi o javnoj nabavi. Po zaprimanju zahtjeva voditeljica Služba za javnu nabavu utvrđuje je li Zahtjev podnesen u skladu s Planom nabave za tekuću godinu. Utvrdi li se da podneseni Zahtjev nije u skladu s Planom nabave za tekuću godinu, daljnji postupak će se obustaviti sve dok ustrojstvena jedinica podnositelj zahtjeva ne podnese zahtjev za izmjenu ili dopunu Plana nabave za tekuću godinu. Postupak se nastavlja nakon donošenja izmjene ili dopune Plana nabave za tekuću godinu.

Ukoliko se radi o postupku jednostavne nabave, roba i usluga do 200.000,00 kuna, radovi do 500.000,00 kuna odgovorne osobe postupaju po Napatku o stvaranju ugovornih obveza SDUOSZ-a iz područja javne nabave, KLASA: 011-01/19-01/03, URBROJ: 510-02-02/01-19-01



od 03. siječnja 2019. i Pravilnika o provedbi postupaka javne nabave, KLASA: 011-01/19-01/02, URBROJ: 510-02-02/01-19-01 od 03. siječnja 2019. godine.

9. Praćenje i izvješćivanje

Evidencija o provedbi Godišnjeg plana sanacije i obnove koju vodi voditelj Službe za obnovu i izgradnju stambenih jedinica u Sektoru za provedbu programa i projekata obnove i stambenog zbrinjavanja ažurira se i razmjenjuje sa Sektorom za gospodarenje i upravljanje nekretninama i Područnim službama najmanje jednom mjesečno.

Na temelju Godišnjeg plana načelnik *Sektora za provedbu programa i projekata obnove i stambenog zbrinjavanja* formira potrebne datoteke (evidencije) koje se dijele na objekte (stambene zgrade) i stambene jedinice (stanove i kuće) u postupku ugovaranja izrade uputa, projektirane stambene jedinice i objekti, stambene jedinice i objekti za ugovaranje radova, stambene jedinice i objekti u radovima sanacije i obnove, završene stambene jedinice i objekti, sporni u projektiranju ili izvođenju radova.

Podaci o provedbi Godišnjeg plana vode se digitalno u tabelarnim popisima koji su sastavni dio Godišnjeg plana (u za to predviđenim kolonama) i periodično dostavljaju načelniku Sektora za gospodarenje i upravljanje nekretninama i voditeljima Područnih službi.

Godišnji plan sanacije i obnove stanova i kuća u državnom vlasništvu, obnove višestambenih zgrada i uklanjanja objekata za 2021. usklađen je s Financijskim planom SDUOSZ i Godišnjim planom rada SDUOSZ.



Prilozi:

1. Prilog 1 (Popis stanova za Godišnji plana sanacije i obnove za 2021. – Prilog 1)
2. Prilog 2 (Popis obiteljskih kuća za Godišnje plana sanacije i obnove – ugovaranje radova – Prilog 2)

