



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



PROVEDBA NACIONALNOG PLANA STAMBENE POLITIKE

Branko Bačić, potpredsjednik
Vlade i ministar prostornoga
uređenja, graditeljstva i državne
imovine

Zagreb, 20. svibnja 2026.

Program priuštivog najma

- Vlada RH usvojila Program priuštivog najma u studenom 2025.
- Aktiviranje postojećih praznih stambenih jedinica i njihovo stavljanje u dugoročni najam, sve kako bi se pomoglo građanima koji ne mogu riješiti svoje stambeno pitanje
- Program provodi APN - javni pozivi:
 - za vlasnike praznih stanova – zatvoren 15. veljače 2026.
 - za najmoprimce – prijava elektroničkim putem od 15. travnja do 15. svibnja 2026.

Program priuštivog najma – Poziv za vlasnike

Zaprimljeno **960** nekretnina – trenutno dostupno **435** nekretnina

- 346** Zagreb
- 70** Primorsko-goranska županija
- 63** Osječko-baranjska županija
- 63** Sisačko-moslavačka županija
- 47** Zagrebačka županija

555 stanova

283 kuća

74 stanova u kući

Prosječna površina:

64,49 m² - stanovi

112,95 m² - kuće



Program priuštivog najma

Državne nekretnine obnavljaju **329 državna stana** koji su namijenjeni za smještaj zaštićenih najmoprimaca i priuštivo stanovanje.

73 uređeno (40 Zagreb, 16 Rijeka, 10 Zadar, Pula 5 i Varaždin 2)

40 se izvode radovi (26 Zagreb i 14 Osijek)

77 postupak nabave izvođača radova

139 postupci projektiranja/nabave projektiranja

Stanovi se nalaze u 50-ak gradova u RH, a glavnina ih je u Zagrebu, Osijeku i Rijeci.

U priuštivi najam uključiti će se i 157 državnih stanova namijenjenih za privremeni smještaj stradalnika potresa kad prestane potreba za privremeni smještaj.



Program priuštivog najma

- **1.315** - zaprimljenih prijava najmoprimaca
- **56%** prijava stiglo je za Grad Zagreb kao prvi izbor:
 - Grad Zagreb: **745** prijava
 - Split: **173** prijave
 - Rijeka: **77** prijava
 - Osijek, Sisak: **47** prijava
 - Zadar: **22** prijave
 - Pula: **19** prijava
 - Dubrovnik: **15** prijava
 - Velika Gorica, Karlovac: **14** prijava
 - Varaždin, Zaprešić: **12** prijava



Program priuštivog najma

DOB podnositelja

- prosječno **38,5** godina, najmlađi **19** godina, najstariji **83** godine
- **61,90%** podnositelja između 20 do 40 godina

Broj ČLANOVA KUĆANSTVA

- samci: **523** zahtjeva (**39,80%**)
- 2 člana obitelji: **323** zahtjeva
- 3 člana obitelji: **235** zahtjeva
- 4 člana obitelji: **148** zahtjeva
- jedan je zahtjev s **9** članova obitelji i jedan s **11** članova
- samohrani roditelji: **238 kućanstva**
- broj obitelji s djecom predškolske i školske dobi: **429**
- broj obitelji s djecom s teškoćama u razvoju: **81**



Program priuštivog najma

Mjesečni neto prihodi kućanstva - prosjek **1.570 €**

Invaliditet

- osobe s invaliditetom: **226**
- broj kućanstava s članovima obitelji s invaliditetom: **147**
- osobe bez odgovarajuće roditeljske skrbi: **17**
- osobe do navršениh 30 godina koje izlaze iz sustava socijalne i alternativne skrbi: **6**

Stručna sprema

- NKV: **34**
- NSS: **24**
- SSS: **646 (49,20%)**

stručni studij: **33**

preddiplomski studij: **174**

diplomski studij: **358**

postdiplomski specijal. studij: **20**

postdiplomski znanstveni studij: **8**



Program priuštivog najma

Sustav bodovanja:

- podnositelji zahtjeva mogli su birati najviše **tri jedinice lokalne samouprave** u kojima traže priuštivi najam
- APN utvrđuje **listu reda prvenstva** na osnovu sljedećih mjerila:
 - prihod najmoprimca i članova uže obitelji najmoprimca
 - broj članova uže obitelji najmoprimca
 - broj djece predškolske dobi i djece na redovitom školovanju
 - životna dob najmoprimca
 - stručna sprema najmoprimca
 - invaliditet ili oštećenje organizma najmoprimca i/ili člana njegove uže obitelji
 - prebivalište najmoprimca
 - potreba za deficitarnim zanimanjima na području jedinice lokalne samouprave



Program priuštivog najma

- priuštiva najamnina plaćat će se APN-u, ne smije prelaziti **30 %** mjesečnih prihoda kućanstva, umanjeno za režijske troškove
- razliku do tržišne cijene pokriva država

Primjeri:

- najmoprimac **samac** s prihodom **1.500 €**, stan **35 m²**
 - $\text{prihodi} \times 0,30 - 2,50 \text{ €/m}^2 = 450 - 87,50$ (režije), ukupno **362,50 €** mjesečno
- vlasnik stana u Zagrebu – centar Novi
 - medijalna cijena za k.o. $14,55 \text{ €} \times 35\text{m}^2 =$ ukupno **509,25 €** mjesečno – razliku od **146,75 €** plaća država

Program priuštivog najma

Primjeri:

- najmoprimac **par** s prihodom **2.000 €**, stan **50 m²**
 - prihodi $\times 0,30 - 2,50 \text{ €/m}^2 = 600 - 125$ (režije), ukupno **475 €** mjesečno
- vlasnik stana u Zagrebu – Trešnjevka
 - medijalna cijena za k.o. $13,9 \text{ €} \times 50 \text{ m}^2 =$ ukupno **695 €** mjesečno – razliku od **220 €** plaća država
- najmoprimac **peteročlana obitelj** s prihodom **2.400 €**, kuća **75 m²**
 - prihodi $\times 0,30 - 2,50 \text{ €/m}^2 = 720 - 225$ (režije), ukupno **495 €** mjesečno
- vlasnik kuće u Zagrebu – Dubrava
 - medijalna cijena za k.o. $12 \text{ €} \times 75 \text{ m}^2 =$ ukupno **900 €** mjesečno – razliku od **405 €** plaća država



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



**Stanovanje je jedna od osnovnih
ljudskih potreba.**

**Dom predstavlja temelj
stabilnosti i sigurnosti pojedinca i
obitelji.**

Provedbom mjera kroz **suradnju s
jedinicama lokalne i područne
(regionalne) samouprave**
izgradit ćemo održiv sustav
priuštivog stanovanja.

HVALA NA PAŽNJI