



## Nova zakonska regulativa iz područja:

- **stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima**
- **upravljanja i raspolaganja nekretninama**

**potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić**

Zagreb, 20. svibnja 2026.





## Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Cilj je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva u RH, na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi, što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja te poticanje i pomoć povratku Hrvata u BiH.

### Modeli stambenog zbrinjavanja:

1. najam obiteljske kuće u državnom vlasništvu
2. najam stana u državnom vlasništvu
3. darovanje građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće
4. darovanje građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak postojeće obiteljske kuće u vlasništvu korisnika ili izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika
5. darovanje neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za njezinu obnovu ili rekonstrukciju
6. prodaja neuseljivog stana u državnom vlasništvu





### 2 Uredbe

- Uredba o izmjenama i dopunama Uredbe o kriterijima za bodovanje prijava za stambeno zbrinjavanje
- Uredba o izmjenama i dopunama Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima

### 3 Pravilnika

- Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o najmu stambenih jedinica
- Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o darovanju građevnog materijala
- Pravilnik o načinu darovanja građevnog materijala u provedbi Programa pomoći za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu





## Uredba o kriterijima za bodovanje prijava za stambeno zbrinjavanje

### ■ uvedeni novi modeli:

- prodaja neuseljivog stana (model F) i
- darovanje građevnog materijala za popravak stana i krovišta u zadnjoj etaži ili u potkrovlju etažirane obiteljske kuće (model G)

### ■ izmjene u načinu bodovanja:

- za osobe s invaliditetom **10 - 70 bodova** (prije 2-15),
- za svako dijete sa invaliditetom dodatnih **40 bodova** (prije 20),
- novi kriterij za:
  - samohrane roditelje u statusu njegovatelja **100 bodova**
  - službu u oružanim snagama RH, MUP-u, Pravosudnoj policiji ili kao profesionalni vatrogasac **40 bodova**





# Uredba o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima

- **ukida se** odredba o podnošenju zahtjeva za otkup i prije isteka 1 godine neprekidnog prebivanja jer je Zakonom propisana mogućnost otkupa nakon 5 godina prebivanja, a kod sredstava iz EU fondova ili kroz međuresornu suradnju nakon 10 godina
- **povećava se** period zabrane prodaje s **3 na 5 godina** od dana sklapanja ugovora o prodaji
- **otklanjanje nejasnoća** u primjeni kriterija za utvrđivanje cijene te ujednačavanje postupanje povjerenstava koja rade izračune:
  - cjelovita obnova kumulativno uključuje obnovu konstruktivnih elemenata, energetske obnovu te unutarnje uređenje pojedinačne stambene jedinice
  - obiteljska kuća ili stan obnovljena od strane Ministarstva cjelovitom obnovom ima isti status kao novoizgrađena obiteljska kuća ili stan





## Pravilnik o najmu stambenih jedinica

- **ukidaju se** različiti iznosi najamnina za različite korisnike:
  - Zakonom se izjednačava iznos najamnine za sve korisnike stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima - **0,36€/m<sup>2</sup>**
  - žrtve obiteljskog nasilja oslobođene su obveze najma
- **dopušta se** odstupanje u utvrđivanju površine stambene jedinice u slučaju korisnika ili člana kućanstva koji je osoba s invaliditetom (može se dodijeliti u najam stan ili kuća veće površine)
- **propisuje se** sadržaj i izgled službene iskaznice službenika Ministarstva koji provode poslove vezane za upravljanje i gospodarenje stambenim jedinicama





## Pravilnik o darovanju građevnog materijala

- **dodan je** novi model stambenog zbrinjavanja:
  - darovanje građevnog materijala za popravak stana i krovšta u zadnjoj etaži ili u potkrovlju etažirane obiteljske kuće (model G)
- **usklađenje** sa Zakonom o gradnji:
  - u etape isporuke građevnog materijala uključena je i IV. etapa – **materijal za izradu toplinske zaštite vanjske ovojnice obiteljske kuće** s rokom isporuke **15 dana** od dana narudžbe i rokom ugradnje **60 dana**





# Pravilnik o načinu darovanja građevnog materijala u provedbi Programa pomoći za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu

- **pravo na darovanje građevnog materijala ostvaruju:**
  - Hrvati koji su se vratili u BiH u mjesto prijeratnog prebivališta ili borave izvan BiH te se obvezuju nakon obnove ili izgradnje vratiti i živjeti u mjestu prijeratnog prebivališta, pod uvjetom da su vlasnici ili suvlasnici oštećene ili uništene kuće
  - pravo se ostvaruje u upravnom postupku koji provodi Ministarstvo
- **Pravilnikom se razrađuju:**
  - način utvrđivanja količine i upotrebe građevnog materijala
  - vrsta i količina potrebnih radova
  - izrada projekta za darovanje građevnog materijala te izrada projekta za obnovu ili izgradnju kuće
  - etape isporuke i rokovi ugradnje





# Odluka o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora putem javnog natječaja

- Odluka **određuje uvjete i postupak davanja u zakup** poslovnog prostora u vlasništvu RH
- **postupak provodi društvo Državne nekretnine d.o.o.**
- javni natječaj provodi se kao postupak **javnog prikupljanja ponuda i javnog nadmetanja** - javna dražba
- prilikom raspisivanja natječaja za zakup poslovnog prostora potrebno je navesti **djelatnost** koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- **početni iznosi zakupnina određuje se prema kriteriju jedinice lokalne samouprave** u kojoj se poslovni prostor nalazi ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- prilikom određivanja djelatnosti vodit će se računa o **površini poslovnog prostora, posebnim uvjetima** koji prostor mora ispunjavati za obavljanje određenih djelatnosti, **potrebama građana** za određenim djelatnostima na određenom području





# Hvala na pažnji!

<https://mpgi.gov.hr/>



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo prostornoga uređenja,  
graditeljstva i državne imovine



[mpgi.gov.hr](https://mpgi.gov.hr/)

