



**Provedba Zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr.**

**potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić**

**Zagreb, 27. studenoga 2024.**





**Zakon o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr.**  
("Narodne novine" broj 36/24)

- **stupio na snagu 2. travnja 2024.**
- uvodi **tri faze** izvršenja odluka:
  - ustrojavanje **Registra**
  - donošenje **Programa mjera i Pravila**
  - **operativna provedba** programskih mjera



**Ustavni sud RH donio 2 odluke** o neprihvatanju prijedloga za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti Zakona s Ustavom





### Program mjera za izvršenje presuda Europskog suda za ljudska prava i odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske

- detaljna razrada programskih mjera, procedura rješavanja predmeta, potrebnih obrazaca i dr.
- javno savjetovanje u trajanju 15 dana **od 29. studenoga do 14. prosinca 2024.**
- prijedlog Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine upućuje Vladi Republike Hrvatske na donošenje
- provedba počinje **1. siječnja 2025.**





### Program mjera za izvršenje presuda Europskog suda za ljudska prava i odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske

Ministarstvo će do **31. siječnja 2025.** strankama dostaviti:

1. **potvrdu o upisu stana** u Registar stanova
2. **informativni letak** koji sadržava kratki pregled opće mjere te programskih mjera, kao i pregled ostalih pripadajućih prava i obveza stranaka
3. **službeni obrazac** izjave o odabiru programske mjere



Na internetskim stranicama Ministarstva **do 31. siječnja 2025.** objavit će se priručni kalkulator za izračun novčanih iznosa u okviru svake programske mjere uz jasnu naznaku mogućih odstupanja od stvarnih iznosa.





## Pet programskih mjera

R.B.	PROGRAMSKA MJERA	OPIS MJERE
1.	<b>nagodba stranaka</b>	utvrđuje se visina najma i neodređeno vrijeme trajanja najma
2.	<b>isplata zaštićenog najmoprimca</b>	po etalonskoj vrijednosti stana na koji ima pravo (ovisno o lokaciji. Od <b>50.787 €</b> do <b>60.945 €</b> i dodatnih <b>12.000 €</b> do <b>14.000 €</b> za svakog člana kućanstva)
3.	<b>uselj enje u stan u vlasništvu države</b>	zaštićeni najmoprimac plaća najamninu u iznosu <b>od 2 €/m<sup>2</sup></b> ali može i otkupiti stan po etalonskoj cijeni na 20 godina bez kamata (35-42,5 m <sup>2</sup> po osobi + 10 dodatnih m <sup>2</sup> po članu kućanstva)
4.	<b>zamjena stanova između vlasnika i države</b>	zaštićeni najmoprimac može otkupiti stan pod povoljnim uvjetima – <b>samo ako vlasnik izrazi namjeru mijenjati stan</b> (do 65 m <sup>2</sup> po etalonskoj cijeni – iznad po tržišnoj)
5.	<b>država kupuje stan od vlasnika</b>	zaštićeni najmoprimac može otkupiti stan pod povoljnim uvjetima – <b>samo ako vlasnik izrazi namjeru prodati stan</b> (do 65 m <sup>2</sup> po etalonskoj cijeni – iznad po tržišnoj)





## Isplata zaštićenog najmoprimca (mjera 2.)

	Grad Zagreb i jedinice lokalne samouprave uz more	Ostatak Republike Hrvatske
<b>Samac</b>	<b>60.945,00 €</b>	<b>50.787,50 €</b>
<b>Dva člana kućanstva</b>	<b>75.285,00 €</b>	<b>62.737,50 €</b>
<b>Tri člana kućanstva</b>	<b>89.625,00 €</b>	<b>74.687,50 €</b>
<b>Četiri člana kućanstva</b>	<b>103.965,00 €</b>	<b>86.637,50 €</b>
<b>Pet članova kućanstva</b>	<b>118.305,00 €</b>	<b>98.587,50 €</b>





### Useljenje u stan u vlasništvu države

**Stan 40 m<sup>2</sup> u Zagrebu ili Splitu u vlasništvu RH**

**80 €** - mjesečni najam

**40.152,00 €** - cijena stana ako umirovljenik  
plaća odjednom

**215,10 €** - mjesečna rata za umirovljenika  
uz rok otplate od 20 godina





## Vlasnici

- povrat nekretnina u posjed
- od 1. siječnja 2025. isplata najamnine od **7,5** do **9,375 € /m<sup>2</sup>**
- mogućnost prodaje ili zamjene stana s RH
- solidarna naknada

## Zaštićeni najmoprimci

- stjecanje prava vlasništva pod povoljnim uvjetima
- mogućnost isplate umjesto stambenog zbrinjavanja
- mogućnost trajnog stambenog zbrinjavanja u stan u vlasništvu RH po cijeni od **2 €/m<sup>2</sup>**
- plaćanje troškova selidbe (za ranjive skupine – invalide, starije od 65 godina i socijalne slučajeve) u iznosu od **1.000 €**







Registar stanova je centralizirani popis s podacima o svim stanovima u Republici Hrvatskoj u vlasništvu ili suvlasništvu fizičkih i pravnih osoba u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci i zaštićeni podstanari.

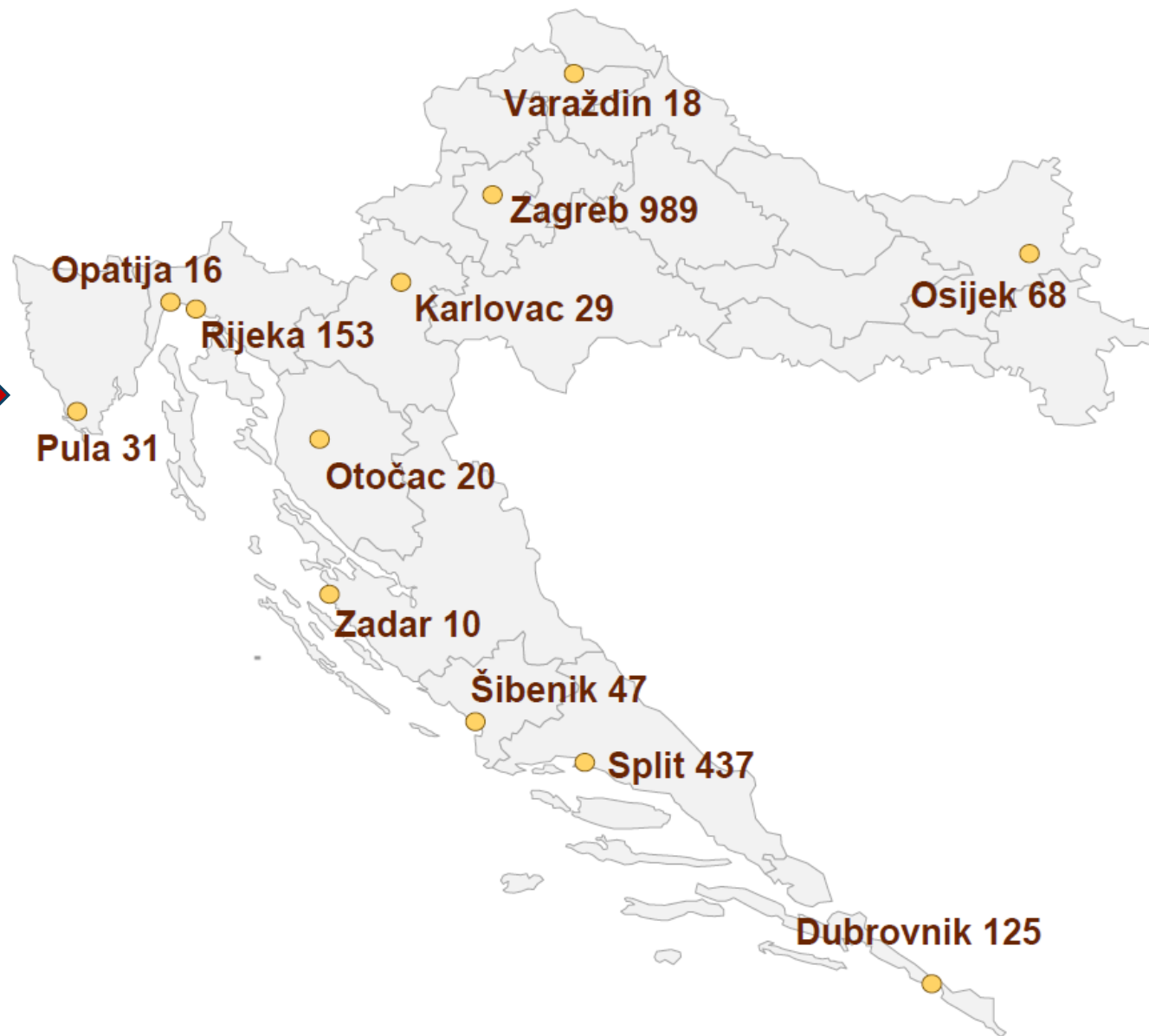
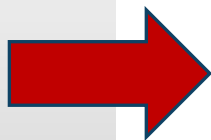
- zaprimljeno **3.118 prijava** za **2.158 nekretnina**
- u tijeku je utvrđivanje činjenica svakog pojedinog predmeta – procjena da će ukupan broj zaštićenih najmoprimaca biti za otprilike **25% manji** od ukupnog broja prijava
- jedan dio prijavljenih ne zadovoljava propisane uvjete Zakona
- za **1.151 nekretninu** javila se samo jedna strana
- prosječna veličina stana u registru **65,6 m<sup>2</sup>**





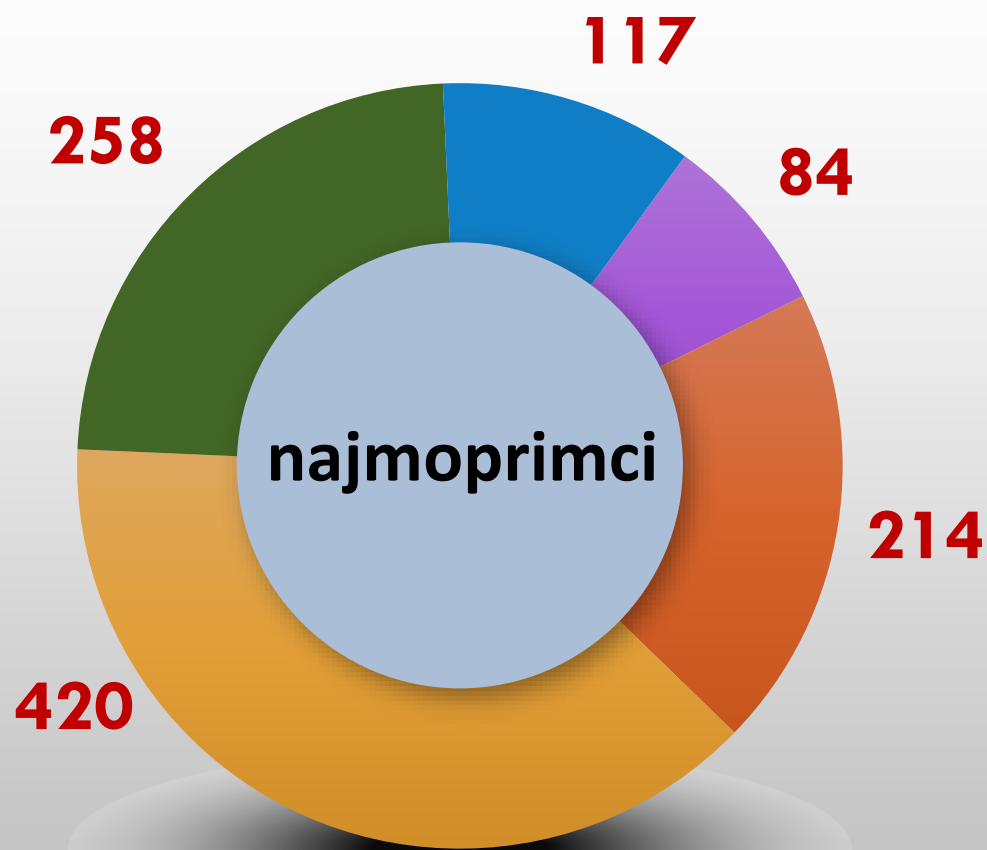
## Pregled broja zahtjeva






**90% zahtjeva  
podneseno je u  
ovim gradovima**





## Zainteresiranost stranaka za programske mjere



-  nagodba stranaka (1.)
-  isplata zaštićenog najmoprimca (2.)
-  uselj enje u stan u vlasništvu države (3.)
-  zamjena stanova između vlasnika i države (4.)
-  država kupuje stan od vlasnika (5.)



## Mjera isplate zaštićenog najmoprimca (2.)

Mjera u zamjenu za ukidanje statusa zaštićenog najmoprimca, iseljenje iz stana i njegova predaja u posjed vlasniku može se provoditi i prije 1. siječnja 2025.

- poslana **75 ponuda** zaštićenim najmoprimcima za isplatu i iseljenje ukupne vrijednosti preko **5 milijuna €** i dodatno **55.000,00 €** za novčanu naknadu
- preduvjet za slanje ponuda je potpuna i uredna dokumentacija
- izvršeno **20 isplata i iseljenja**, do kraja godine planirano još **45**
- veći broj isplata i iseljenja očekuje se u 2025.
- najviše isplata i iseljenja u Zagrebu i Splitu





## Stanovi u državnom vlasništvu

Ukupno **576 praznih stanova** u Zagrebu, Osijeku, Rijeci, Splitu i Dubrovniku, koji su veći od **25 m<sup>2</sup>** i ne nalaze se u tavanskim ili podrumskim etažama zgrada.

- u gradu Zagrebu je **329** stanova, Splitu **11**, Dubrovniku **4**, Rijeci **58** i Osijeku **174**
- za svaki stan se vrši pregled i utvrđivanje stvarnog stanja
- stanovi će se urediti





## Izgradnja stambenih objekata

### Zagreb – Blato, Fiolićeva - Rastočka ulica

Predviđena izgradnja stambeno - poslovne građevine sa **152 stana** i **1 trgovinom**, raspoređenih u četiri ulaza (dilatacije) te **162 parkirališnih mjesta**

NKP građevine **9.017,34 m<sup>2</sup>**

Procijenjena vrijednost nabave izgradnje **13.846.711,74 €** odnosno **1.535,56 €/m<sup>2</sup>** NKP-a





## Izgradnja stambenih objekata

### Split – Sirobuja

Predviđena izgradnja stambeno - poslovne građevine s trafostanicom sa **58 stanova** i **2 poslovna prostora** te **69 parkirališnih mjesta**

NKP građevine **3.759,65 m<sup>2</sup>**

Procijenjena vrijednost nabave izgradnje **6.500.613,23 €**  
odnosno **1.729,04 €/m<sup>2</sup>** NKP-a





**Hvala na pažnji!**

**Info telefon  
01/6383-988**

**e-pošta:  
[provedba.statileo@mpgi.hr](mailto:provedba.statileo@mpgi.hr)**

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

