

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO RADA I MIROVINSKOGA SUSTAVA

Nacrt

Prijedlog Zakona o prijenosu vlasništva na domovima umirovljenika

Zagreb, svibanj 2015.

PRIJEDLOG ZAKONAO PRIJENOSU VLASNIŠTVA NA DOMOVIMA UMIROVLJENIKA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 - pročišćeni tekst i broj 05/2014).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

1. Ocjena stanja

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod), odnosno njegovi pravni prednici izgradili su ili su sudjelovali u izgradnji ili rekonstrukciji objekata za domove umirovljenika iz sredstava za stambenu izgradnju namijenjenih za zadovoljavanje stambenih potreba i poboljšanje nužnih uvjeta stanovanja korisnika mirovina i invalida rada. Objekti domova umirovljenika građeni su iz sredstava nastalih izdvajanjima za navedenu namjenu prema Zakonu o izdvajanju i usmjeravanju sredstava za stambenu izgradnju (Narodne novine, br. 48/71), Zakonu o izdvajanju i raspoređivanju sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba (Narodne novine, br. 32/77, 54/80 i pročišćeni tekst - Narodne novine, br. 13/81), Odluci o izdvajanju i usmjeravanju sredstava za stambenu izgradnju za potrebe umirovljenika i invalida rada (Narodne novine, br. 56/71, 20/72 i 11/73), Odluci o izdvajanju i usmjeravanju sredstava za rješavanje stambenih potreba umirovljenika i invalida rada (Narodne novine, br. 22/76), Odluci o izdvajanju i raspoređivanju sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba korisnika mirovina (Narodne novine, br. 25/78, 4/83 i 30/86), Odluci o načinu i uvjetima korištenja sredstvima fonda za stambene potrebe umirovljenika i invalida rada i o djelokrugu rada odbora za rješavanje stambenih potreba umirovljenika i invalida rada u općinama (Narodne novine, br. 11/73), Odluci o načinu i uvjetima korištenja sredstava fonda za stambene potrebe umirovljenika i invalida rada (Narodne novine, br. 22/76 i 26/77), Odluci o načinu i uvjetima korištenja sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba korisnika mirovina (Narodne novine, br. 25/78, 20/79, 23/81, 19/84, 10/85, 51/85 i 30/86), Odluci o izdvajanju i raspoređivanju sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba korisnika mirovina (Narodne novine, br. 25/78, 4/83 i 30/86) i Odluci o stopi izdvajanja sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba korisnika mirovine (Narodne novine, br. 7/91). Navedena namjenska sredstva izdvajala su se u stambeni fond za potrebe rješavanja stambenih potreba korisnika mirovina i invalida rada sve do donošenja Zakona o prestanku važenja Zakona o izdvajanju i raspoređivanju sredstava za zadovoljavanje stambenih potreba (Narodne novine, br. 9/91., 73/91., 43/92 i 6/93).

Nakon dovršetka izgradnje domova umirovljenika ti su objekti dani na korištenje društveno-pravnim osobama koje su se bavile rješavanjem stambenih potreba i smještajem korisnika mirovina i invalida rada .

Prema članku 78. Zakona o ustanovama (Narodne novine, br. 76/93), navedene društveno-pravne osobe postaju javne ustanove, čiji je osnivač Republika Hrvatska, koja je osnivačka prava prema navedenom Zakonu mogla prenijeti nad tim ustanovama na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili koju drugu pravnu osobu ili ovlastiti nadležno ministarstvo da ono prenese osnivačka prava na jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona. Iako su prema članku 78. Zakona o ustanovama društveno-pravne osobe koje su se bavile smještajem umirovljenika u objekte domova umirovljenika postale javne ustanove, a osnivačem se smatrala Republika Hrvatska, Republika Hrvatska time nije postala i vlasnik objekata, domova umirovljenika u kojima su društveno-pravne osobe obavljale svoju djelatnost, već samo osnivačkih prava ustanove. Isto tako, nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnoj skrbi (Narodne novine, br. 59/2001), ni jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave kao osnivači ustanova nisu postale vlasnici nekretnina, domova umirovljenika (u daljnjem tekstu: domovi umirovljenika) u kojima posluju ustanove domovi za starije osobe, odnosno domovi za starije i nemoćne osobe.

Navedeni propisi uređivali su samo pitanje osnivačkih prava ustanove, a ne i vlasnička prava na nekretninama domovima umirovljenika u kojima su poslovale ustanove.

Navedeno tumačenje potvrdio je i Ustavni sud Republike Hrvatske u Odluci broj U-I-504/93 od 28. travnja 1999., kojom nije prihvaćen zahtjev za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti članka 78., 79. i članka 81. Zakona o ustanovama (Narodne novine, br. 76/93, 29/97 i 47/99).

Zavod je i nadalje vlasnik većine izgrađenih domova umirovljenika iz sredstava za stambenu izgradnju, a korisnici tih nekretnina su ustanove domova za starije osobe, odnosno domova za starije i nemoćne osobe čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje posluju u tim objektima.

Zavod je upisan kao vlasnik dvadesetpet nekretnina na kojima su objekti domova umirovljenika, s tim da je na jednom od njih Zavod upisan kao suvlasnik. Pored toga, za dvije nekretnine se prikuplja dokumentacija za upis vlasništva u korist Zavoda, a za još osam nekretnina tek se treba utvrditi da li su upisane u zemljišne knjige temeljem valjane pravne osnove kao vlasništvo ustanova i drugih pravnih subjekata.

Zavod ne koristi nekretnine, domove umirovljenika koji su mu u vlasništvu, odnosno suvlasništvu u kojima posluju ustanove domova za starije osobe, odnosno ustanova domova za starije i nemoćne osobe i ne naplaćuje naknadu za njihovo korištenje, ali je kao vlasnik ili suvlasnik tih nekretnina obvezan održavati ih, a za to ne raspolože potrebnim financijskim sredstvima. Uz to, Zavod odgovara i prema trećima za štetu koja nastane u vezi s tim nekretninama. S druge strane, ustanove domova za starije osobe, odnosno domova za starije i nemoćne osobe koje koriste domove umirovljenika koji su vlasništvo Zavoda nemaju

vlasnička prava na tim nekretninama, što ih ograničava, uz ostalo, i u pribavljanju potrebnih većih financijskih sredstava za njihovo održavanje radi poboljšanja uvjeta stanovanja za korisnike njihovih usluga, a i sva ulaganja u te nekretnine su ulaganja u tuđu imovinu sve dok su objekti, domovi umirovljenika vlasništvo ili suvlasništvo Zavoda. Odnosi između Zavoda kao vlasnika nekretnina, domova umirovljenika i ustanova domova za starije osobe, odnosno domova za starije i nemoćne kao njihovih korisnika do sada nisu uređeni i stoga je nužno rješavanje tog pitanja.

2. Osnovna pitanja koja treba urediti ovim Zakonom

Predloženim zakonom utvrđuje se prijenos vlasništva, odnosno suvlasničkog dijela, na nekretninama domovima umirovljenika na temelju zakona sa Zavoda na Republiku Hrvatsku i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave kao osnivače ustanova domova za starije osobe, domova za starije i nemoćne osobe, domova za starije i teško bolesne odrasle osobe, odnosno ustanova koje se bave smještajem navedene kategorije osoba (u daljnjem tekstu: domovi za starije i nemoćne osobe), koje posluju u domovima umirovljenika uz zadržavanje njihove postojeće namjene.

Osnivači navedenih ustanova mogu prema predloženom zakonu nakon stjecanja vlasništva na nekretnini domu umirovljenika unijeti dom umirovljenika u imovinu ustanove doma za starije i nemoćne osobe koja posluje u tom objektu, uz obvezno zadržavanje njegove postojeće namjene i od ustanove kao stjecatelja.

Domovi umirovljenika vlasnik ili suvlasnik kojih je Zavod prema posebnim propisima, ujedno su i dio ukupne državne imovine prema članku 3. i 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 94/2013).

Zakonom se utvrđuju pretpostavke za prijenos vlasništva i za upis vlasništva na nekretninama domovima umirovljenika, određuje se namjena, uređuje raspolaganje, osiguranje i ovrha te procjena vrijednosti domova umirovljenika.

3. Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći

S obzirom na to da ustanove domova za starije i nemoćne koriste nekretnine domove umirovljenika, a vlasnička prava na tim nekretninama pripadaju Zavodu, u cijelosti ili djelomično, donošenjem ovog Zakona osnivači ustanova stekli bi vlasništvo na nekretninama domovima umirovljenika s mogućnošću njihovog unosa u imovinu ustanove domova za starije i nemoćne koja u tim objektima već posluje. Time će se stvoriti potrebne pretpostavke za bolje i učinkovitije upravljanje tim nekretninama i za ostvarenje namjene za koju su izgrađene, a ostvarite će se i bolji preduvjeti za daljnje unapređenje usluga korisnicima ustanova domova za starije i nemoćne osobe koje ih koriste.

U vezi prijedloga ovog Zakona obavljani su razgovori i sa predstavnicima Nacionalnog vijeća umirovljenika kao savjetodavnog tijela Vlade Republike Hrvatske, te je ideja donošenja zakona predstavljena i predstavnicima jedinica lokalne i područne samouprave, koji su ocijenili pozitivnim inicijativu za donošenje ovog Zakona i rješavanje dugogodišnjeg

nesređenog stanja u vezi razdvojenog prava vlasništva i korištenja nekretnina domova umirovljenika.

III. POTREBNA SREDSTVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovog Zakona osigurana su sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske na stavci Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za potrebe procjene tržišne vrijednosti nekretnina domova umirovljenika u vezi prijenosa vlasništva na tim nekretninama temeljem ovog Zakona.