**OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG ZA OTPIS POTRAŽIVANJA**

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje ustrojen je 01.05.2013. godine kada je preuzeo na upravljanje i gospodarenje 18.809 predmeta s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje korisnika kojima je dodijeljena stambena jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske i koji su temeljem zapisnika o uvođenju u posjed u razdoblju od 1995. do 30. 04. 2013. godine iste dobili na korištenje, a za koje nisu u cijelosti ispostavljeni ugovori o najmu ili su isti ispostavljeni samo za dio razdoblja korištenja dodijeljene stambene jedinice.

U predmetnim slučajevima došlo je i do stjecanja bez osnove, te je Središnji državni ured krajem 2014. godine, uzimajući u obzir sve okolnosti slučaja, poduzeo radnje u svrhu otpisa potraživanja s osnove korištenja stambenih jedinica za određeno razdoblje kako bi se definirao zajednički datum obveze plaćanja najma za sve korisnike. U tom smislu je početkom 2015. godine izrađen prijedlog Odluke Vlade Republike Hrvatske koja bi regulirala ovo pitanje. Kako do danas nije postupano po ovom pitanju, u dobroj mjeri je blokirano i otežano kvalitetno i zakonito upravljanje stambenim jedinicama u državnom vlasništvu: s jedne strane je gotovo nemoguće teretiti korisnike za najam i do 20 godina unatrag, jer se prvenstveno radi o propustu najmodavca da se na vrijeme reguliraju međusobne obveze, a s druge strane se mora provoditi potpuna i pravovremena naplata prihoda od najma stambenih jedinica po članku 47. Zakona o proračunu. Ovo neriješeno pitanje otežava i provedbu poslovnog procesa prodaje stambenih jedinica korisnicima prava.

U cilju provođenja potpune i pravovremene naplate prihoda od najma od korisnika stambenih jedinica u državnom vlasništvu Središnji državni ured je početkom 2014. godine i krajem 2015. godine korisnicima s kojima su sklopljeni ugovori o najmu, poslao preko 3.000 opomena zbog podmirenja dugovanja za najam. Opomene su imale samo ograničen i privremeni učinak u podmirenju dospjelih dugovanja jer je kroz pisana obraćanja korisnika po zaprimanju Opomena razvidno da većina njih nije zbog socijalnog statusa u mogućnosti podmiriti dugovanja.

Ukupan iznos potraživanja za korištenje kuća i stanova u državnom vlasništvu od datuma stupanja u posjed svakog pojedinog korisnika do 31.12.2014. godine iznosi oko 133.415.000,00 kuna, čime je obuhvaćen period od 1995. do 31.12.2014. godine. Iznos koji će se otpisati utvrdit će se nakon što se provede postupak otpisa po ovoj Odluci.

Donošenjem predmetne Odluke zadržava se pravo naplate nezastarjelih potraživanja od korisnika stambenih jedinica s naslova najma u iznosu od oko 27.000.000,00 kuna.

Bitno je napomenuti kako su korisnici u posjedu nekretnina u državnom vlasništvu uglavnom obitelji u potrebi za stambenim zbrinjavanjem kao posljedicom ratnih razaranja vlastitih objekata prijeratnog prebivanja te mahom slabog imovinskog stanja, vrlo često korisnici raznih oblika socijalne i druge pomoći te kako bi postupak iseljenja veliki broj navedenih korisnika ostavio bez osiguranja krova nad glavom. Isto bi se negativno odrazilo na migracije i iseljavanja cijelih obitelji. Primarni cilj stambenog zbrinjavanja na područja posebne državne skrbi je trajno stambeno zbrinjavanje, dakle ostanak ljudi na područjima na kojima je život sve teži zbog slabe gospodarske razvijenosti. Konačno, dio stambenih jedinica u kojima su korisnici smješteni su u vrlo lošem stanju, što također smatramo jednim od razloga zbog kojeg je potrebno donijeti ovu Odluku.

Uz navedeno, pokretanje postupka prisilne naplate takvih potraživanja rezultiralo bi povećanjem troškova Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, te angažiranjem dodatnog kadra ili vanjskih suradnika budući da Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje ne bi bio u mogućnosti pravovremeno pokrenuti sve potrebne postupke.

Osim angažmana Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje opteretio bi se i cijeli niz nadležnih upravnih tijela čime bi se nepotrebno usporio rad drugih tijela uz ponovno isticanje vrlo male vjerojatnosti naplate navedenih potraživanja.

Za korisnike stambenih jedinica za koje se utvrde nezakonitosti njihova korištenja, Središnji državni ured pokrenuti će postupke iseljenja.

Slijedom svega navedenoga, a u cilju poticanja ostanka stanovništva na područjima posebne državne skrbi, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje predlaže otpis potraživanja korisnika koji su u posjedu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i koji u njima zaista i prebivaju.