



**Postratna obnova teška 17,3 milijarde kuna :
Neke od viška kvadrata (ne) boli glava, a neki i danas čekaju pravo na obnovu ili stambeno zbrinjavanje...**

Poslijeratna obnova koja se provodi više od nevjerojatnih 25 godina, i još nije stavljena ad acta, po mnogočemu može biti opomena i pouka za poslijepotresnu obnovu, kako bi se izbjegle sve kontroverze, nepravde, potencijalni kriminal, degutantno profiterstvo i neracionalno trošenje javnog novca. S obzirom da je Hrvatska još uvijek, i nakon tri desetljeća svoje neovisnosti, neuređena država, neefikasnih i tromih državnih institucija koje, nažalost, kako nas život uči, lako podlegnu kušnjama, lako zaobilaze zakone i pogoduju prijateljima, znancima i rođacima, razloga za zabrinutost u procesu obnove od potresa u Zagrebu, Zagrebačkoj, Krapinsko-zagorskoj i Sisačko -moslavačkoj županiji (Baniji) ima i previše.

O **poslijeratnoj obnovi** devastiranih stambenih objekata, miniranih, granatiranih, zapaljenih, opljačkanih i uništenih, napisani su tomovi novinarskih tekstova. No, sve ih je brzo prekrilo zaborav, a da se iz njih nisu izvukle pouke. Obnova nakon **Domovinskog rata**, stajala je **Hrvatsku** milijarde kuna, a i danas ima hrvatskih građana koji nisu ostvarili svoje zakonom zajamčeno pravo na obnovu, dok su neki to pravo multiplicirali, pa su bezmalo postali nekretninski biznismeni i rentijeri koji su se na račun povlastica koje im je država osigurala, doslovce obogatili. Neki danas stambene objekte koje su dobili od države po Programu stambenog zbrinjavanja, ili prava na obnovu, koriste kao turističke kapacitete i iznajmljuju po komercijalnim cijenama, bilo da je riječ o kućama ili stanovima u zgradama, i bez imalo nelagode, nedaj bože nečiste savjesti, na njima uredno imaju oznake s turističkim zvjezdicama, odnosno kategorizacijom objekta. Sve “po zakonu”...



U postratnu obnovu stambenih objekata država je uložila 17,3 milijarde kuna!

Od **Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje** zatražili smo podatke o provedenim programima obnove i stambenog zbrinjavanja napose na potpomognutim i područjima posebne državne skrbi, kako bi javnost imala cjelovit uvid u ono što je hrvatska država napravila u obnovi nakon rata. A podaci, koje smo dobili od glasnogovornika **SDUOSZ-a Ivice Preskara**, govore:

-U **Republici Hrvatskoj** kroz program obnove temeljem **Zakona o obnovi** („Narodne novine“, broj: 24/96., 54/96., 87/96., 57/00., 38/09., 45/11., 51A/13. i 98/19.) **obnovljeno je ili izgrađeno 156.009 tijekom Domovinskog rata oštećenih ili potpuno uništenih stambenih objekata**, za što je **utrošeno 17,3 milijarde kuna**. Od ukupnog broja obnovljenih objekata, **144.469 objekata** odnosi se na obiteljske kuće u **privatnom vlasništvu** i **11.540 stanova pretežito u državnom vlasništvu**. Više od 95 posto financijskih sredstava utrošenih u obnovu odnosi se na **sredstva državnog proračuna** dok se preostala sredstva odnose na **donacije humanitarnih organizacija**- napominje se u odgovoru **Središnjeg državnog ureda**. Doista impresivan broj obnovljenih objekata, ali i uloženog novca!

Samo **na području Šibensko-kninske županije**, koja nas je posebno zanimala zbog kninskog područja posebne državne skrbi, **obnovljeno je ili izgrađeno**, kako su nas informirali iz SDU-a, **13.407 stambenih objekata** u što je **investirano 1,43 milijarde kuna**, u čemu **područje grada Knina** participira s **1.103 obnovljena objekta u vrijednosti od 74.49 milijuna kuna**.

Još 133 neriješena zahtjeva za obnovu

Ali, kako saznajemo, tu nije kraj priči o obnovi nakon **Domovinskog rata** koji je završen 1995.g. Pa tako iz **SDU-a** napominju da je “u županijskim upravnim tijelima, dakle prvostupajskim tijelima u postupku utvrđivanja prava na obnovu, **preostalo za riješiti 133 zahtjeva za obnovu**, od kojih se njih **10 odnosi na Šibensko-kninsku županiju**, dok **u gradu Kninu nema niti jedan neriješeni zahtjev za obnovom**.” No, neki Kninjani se ne bi složili s ovom konstatacijom **Središnjeg ureda**...

-Na osnovu informacija o **25.477 žalbi na obnovu**, najčešći razlozi odbijanja zahtjeva za obnovu su; neispunjavanje uvjeta iz čl. 5. Zakona o obnovi, tj. neprebivanje u objektu do početka ratnih djelovanja 1991., zatim uvjet vlasništva objekta kako prije početka ratnih operacija 1991. tako i u vrijeme podnošenja zahtjeva te donošenja rješenja, neriješeni imovinsko-pravni odnosi na nekretnini, nedostatak suglasnosti ostalih suvlasnika za obnovu, nepostojanje ratne šteta ili ista nije kategorizirana od strane nadležne **Komisije za popis i procjenu ratne štete**, vlasništvo drugog useljivog objekta u mjestu prebivališta, ostvareno pravo na kredit ili donaciju za obnovu objekta, ostvareno pravo na stan kroz program stambenog zbrinjavanja, neispunjenje uvjeta povratka i prebivanja nakon obnove, počinjenje određenih kaznenih djela, nepravovremeno podneseni ili nepotpuni zahtjev za obnovu- detaljno pojašnjavaju iz **Ureda za obnovu** pozivajući se na zakon, baš kao i u provedbi programa stambenog zbrinjavanja koja se temeljila na **Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima** („Narodne novine“, broj: 106/18 i 98/19), kojim je osim potpomognutih područja obuhvaćeno i **područje posebne državne skrbi**, dakle ukupno **336 jedinica lokalne samouprave** (gradovi i općine) na području **Republike Hrvatske**.

Jesu li svi koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje uistinu bili nezbrinuti, je li država u primjeni kriterija bila pravedna i temeljita, ili je ipak, kao i u mnogočemu drugome kod nas, presudno bilo tko koga poznaje, na koji se link u državnim institucijama poziva i povezuje, pitali smo također u **Središnjem državnom uredu**, referirajući se na stanje na terenu koje bolno govori o kontroverzama u obnovi i stambenom zbrinjavanju pojedinih obitelji ili osoba čak i višekratno.



Rezidencija bivše kninske gradonačelnice

Država drumom, a život šumom...

No, država k'o država, uvijek se formalno poziva na zakon kao da nije svjesna da život često ne ide šumom, nego drumom... Recimo, nemali je broj onih, napose lokalnih dužnosnika, branitelja i pripadnika stranke na vlasti kojima su u njihovim selima kuće obnovljene, što znači da su konzumirali svoje zakonsko pravo na obnovu, a ipak su ostvarili i pravo na stambeno zbrinjavanje u gradovima, odnosno braniteljske stanove u "ime zasluga za narod i domovinu". Pa danas te stambene kvadrate viška mnogi iznajmljuju, a kuće, u koje je uložena značajan novac, jer u pravilu su obnovljene kao veće i kvalitetnije negoli su ikad bile, često kao mrtvi kapital stoje u praznim selima prazne i neiskorištene. Točnije, koristi ih se samo kao adresu prebivališta za potrebe izbora...

-Pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene navedenog **Zakona** može ostvariti stranka i članovi njezine obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu pod uvjetom da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine na području **Republike Hrvatske** i u drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili, ili ako je isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina, odnosno da nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području **Republike Hrvatske** i da nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu, ili nisu ostvarili drugo srodno pravo na području država u kojima borave i u kojima su boravili- nadugo će u svom odgovoru iz **Ureda**.

Uz gred, podsjetit će nas i da su "**Programom stambenog zbrinjavanja** obuhvaćena dva osnovna modela stambenog zbrinjavanja, model stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za dogradnju ili izgradnju obiteljske kuće u privatnom vlasništvu i model stambenog zbrinjavanja davanjem u najam nekretnine u državnom vlasništvu.



Korištenjem i najmom državnih stanova zbrinuto 24.627 obitelji

Modelom darovanja građevnog materijala za dogradnju ili izgradnju obiteljske kuće u privatnom vlasništvu, sveukupno je u Republici Hrvatskoj stambeno zbrinuto **16.737 obitelji** za što je utrošeno **1,29 milijardi kuna državnog proračuna**. Od tog broja, po ovom modelu na području Šibensko-kninske županije stambeno je zbrinuto **1.039 obitelji** za što je utrošen **81,85 milijuna kuna**, dok se na područje grada Knina odnosi **650 stambeno zbrinutih obitelji** u vrijednosti **49,38 milijuna kuna**.

Modelom najma i korištenja nekretnina u državnom vlasništvu, ističu iz Ureda, sveukupno je u Republici Hrvatskoj stambeno zbrinuto **24.627 obitelji**. Od sveukupnog broja stambeno zbrinutih obitelji, njih **3.689** odnosi se na stambeno zbrinute obitelji na području

Šibensko-kninske županije, dok se na Grad Knin odnosi 3.170 stambeno zbrinutih obitelji. U sveukupnom broju stambeno zbrinutih obitelji u nekretninama u državnom vlasništvu, njih 9.326 odnosi se na obitelji bivših nositelja stanarskih prava na i izvan područja posebne državne skrbi.

Posebna kategorija su oni s darovnim ugovorima za nekretnine kojih je vlasnik država. To su korisnici državnih nekretnina koji temeljem Zakona o potpomognutim područjima imaju mogućnost ostvarivanja prava na darovanje nekretnine koju koriste, dok preostali korisnici mogu biti u najmu po povlaštenim uvjetima (zaštićena najamnina) te ostvariti pravo na otkup državne imovine temeljem Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“, broj: 24/19) ili temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 144/13)- objašnjavaju iz SDU-a.

Darovano 10.454 državnih nekretnina

Od sveukupnog broja stambeno zbrinutih obitelji u državnim nekretninama (24.627), do sada je na nivou Republike Hrvatske darovano 10.454 državnih nekretnina. Od ukupnog broja darovanih državnih nekretnina, njih 2.007 odnosi se na područje Šibensko-kninske županije od čega 1.799 na područje grada Knina.

A evo i strukture darovanih nekretnina s obzirom na status korisnika:

Darovanje državne nekretnine s obzirom na status korisnika	RH	ŠI-KN žup.	Grad Knin
HRVATSKI BRANITELJI (stan/kuća)	4.657	502	434
PRIPADNICI HRVATSKOG VIJEĆA OBRANE (stan/kuća)	1.561	504	494
KORISNICI S RJEŠENJA MINISTARSTVA RAZVITKA I OBNOVE (stan/kuća)	1.391	815	724
BIVŠI KORISNICI PRIVATNE IMOVINE VRAĆENE VLASNICIMA (stan/kuća)	1.772	70	41
DAROVANJE GRAĐ. ZEMLJIŠTA KORISNICIMA STAMBENOG ZBRINJAVANJA	1.073	116	106
<i>Ukupno darovano</i>	<i>10.454</i>	<i>2.007</i>	<i>1.799</i>

S druge strane, od sveukupnog broja stambeno zbrinutih obitelji u nekretninama u državnom vlasništvu, korisnici 3.746 državnih nekretnina otkupili su ih po povlaštenim uvjetima. Od ukupnog broja prodanih nekretnina, njih 306 odnosi se na područje Šibensko-kninske županije, od čega se 269 odnosi na područje grada Knina.

A evo i strukture prodanih nekretnina s obzirom na područja:

Prodaja državne imovine (stanovi ili kuće)	RH	ŠI-KN žup.	Grad Knin
Potpomognuta područja i područja posebne državne skrbi	3.141	286	269

Izvan područja posebne državne skrbi	623	20	
<i>Ukupno prodano</i>	<i>3.764</i>	<i>306</i>	<i>269</i>

I konačno, iz **Središnjeg državnog ureda** upozoravaju da darovanjem i prodajom nekretnine u državnom vlasništvu daroprimatelj stječe nad tom nekretninom vlasništvo, a kao vlansik ima sva prava i obaveze koje proizlaze iz **Zakona o vlasništvu** i drugim stvarnim pravima, osim prava na otuđenje nekretnine koje je ograničeno odredbama propisa temeljem kojih se ostvaruje pravo na darovanje. Primjerice, navode iz **SDU**-a, prema **Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima** zabrana otuđenja je kod darovanja tri godine od sklapanja ugovora o darovanju i 10 godina od useljenja u stambenu jedinicu, dok je prema **Zakonu o područjima posebne državne skrbi rok zabrane otuđenja bio 10 godina od sklapanja ugovora**. Ovaj Ured , naglašavaju, nije nadležan za utvrđivanje tko stvarno i na koji način koristi nekretnine koje su darovanjem ili prodajom postale privatno vlasništvo.

A upravo je u tome problem! Jer, ako je netko ostvario pravo na darovanje stambenog objekta, ili otkup pod posvoljnim uvjetima, a onda preprodao nekretninu i na njoj zaradio nepripadajući novac, to znači da takvoj osobi stambeno zbrinjavanje nije ni trebalo i da je ili izmanipulirao ili zlorabio zakon i nekakvim protupravnim prećacem ostvario pravo koje mu objektivno nikad nije ni pripadalo. A takvih je u postratnoj obrani bilo doista nedopustivo puno. Svi se još sjećamo slučaja bivše državne tajnice u Minsitarstvu uprave, odnosno bivše kninske gradonačelnice **Josipe Rimac** čiji je suprug darovnim ugovorom kao branitelj obilato “stambeno zbrinut” znatnim viškom stambeni kvadrata! I za to je naposljetku pred sudom odgovarala , kao suokrivljenica, bivša ravnateljica **Uprave za područje posebne državne skrbi** Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva **Anna Marija Radić** koja je to obitelji Rimac bespogovorno omogućila ...

Nitko ne kontrolira što se događa s darovanom imovinom...

Tko, kako i koliko državnih stambenih kvadrata koristi zahvaljujući **Programu stambenog zbrinjavanja** ili obnove, uglavnom nitko u državnim institucijama nije istraživao i valorizirao primjenu zakona na terenu, osim novinara, odnosno, to se moglo dogoditi samo ukoliko je netko iz pravih ili krivih razloga prijavio susjeda, znanca ili sugrađanina kojem je darovana državna nekretnina bez valjanih i opravdanih razloga, a on je potom pretvorio u turistički objekt na kojem zarađuje, ili ga preprodao i zaradio jednokratno. Dok, istodobno, neki svoje pravo nisu ni danas ostvarili, jer objekt koji je zapaljen ili uništen u ratnim djelovanjima, odnosno nakon njih, nije 1/1, dakle, nije vlasnički čist, iako se (kako neki od njih tvrde) može dokazati nasljedno pravo na njemu (kao što je slučaj Kninjanina **Dragoljuba Čupkovića**), ali se država time ne želi zamarati , ako takve osobe imaju makar i minimum kvadrata stambenog kaveza u koji ne mogu smjestiti ni vlastitu djecu koja su u međuvremenu odrasla, a zbog činjenice da se nemaju gdje vratiti, promijenila i državljanstvo...

O svemu tome itekako treba voditi računa i kod poslijepotresne obnove. I u **Zagrebu**, odnosno **Zagrebačkoj županiji**, i na **Baniji**. A da ova obnova ide još gore, traljavije i sporije od one poslijeratne, svjedoči već i podatak da je nakon 446 dana od potresa u **Zagrebu uklonjen** (srušen) **tek jedan potresom devastirani objekt**, a još samo **dva su bila spremna za isti postupak**. Ako se nakon godinu i pol de facto još pravo nije počelo ni uklanjati neupotrebljive, uništene kuće i stanove, kad li će se tek obnoviti ili izgraditi novi. Trebat će za to, sudeći po iskustvu iz obnove nakon rata, bar 25 godina...



SDUOSZ o slučaju Dragoljuba Čupkovića: Ostvario je pravo na otkup stana...

*–Zahtjev **Dragoljuba Čupkovića** za obnovu kuće u **Otonu** odbijen je rješenjem upravnog tijela **Šibensko-kninske županije** od 12.rujna 2003. jer nije ispunjavao jedan od Zakonom o obnovi propisanih uvjeta, a to je prebivanje u objektu za koji se traži obnova i to prije početka ratnih operacija 1991. Navedeno rješenje potvrđeno je i **odlukom Upravnog suda Republike Hrvatske** od 15.veljače 2012. kojom je **postupak pravomoćno dovršen**– kaže se u očitovanju **SDUOSZ-a** na konkretan slučaj (o kojem smo pisali) **Kninjanina Dragoljuba Čupkovića** čija je roditeljska kuća u **Oton Benderu** nakon **Oluje** zapaljena do zadnje grede.*

*U **Otonu** je **Čupković** redovito dolazio i prije rata, a obilazio je zgariste rodne kuće i nakon rata, jer uz nju je i voćnjak u koji je zalazio, obrađivao ga i s nostalgijom žalovao nad roditeljskom ostavštinom koja ga je pripala, ali je ne može uživati.*

*No, u **SDUOSZ-u**, kao jedan od argumenata za odbijanje prava na obnovu **Čupkovićima**, “potežu” stan u **Kninu** koji obitelj koristi. A po osnovi stanarskog prava, 27.listopada 1999. **Dragoljub Čupković** je, navode, **ostvario pravo na otkup dvosobnog stana u Kninu (40 m2)**, Maslenička 14, što je također zapreka za ostvarenje prava na obnovu ali i prava na stambeno zbrinjavanje.*

*A budući da je **Čupković** podnio i zahtjev za stambeno zbrinjavanje darovanjem građevnog materijala za obnovu kuće u **Otonu**, u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje je odbijen njegov zahtjev rješenjem upravnog tijela **Šibensko-kninske županije** od 22.listopada 2020. protiv kojega je odbijena i žalba, budući da je u postupku utvrđeno kako **nije vlasnik niti suvlasnik kuće u Otonu** za koju je podnio zahtjev, te da je ostvario pravo na otkup stana u **Kninu**.*

Tekst je realiziran uz pomoć sredstava iz Projekta poticanja novinarske izvrsnosti 2021.- Agencije za elektroničke medije

