

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

Upravni odjel za financije

KLASA: 400-08/09-01/71
URBROJ: 2181/01-04-02-09-3

Split, 27.01.2009.

Udruga „PROLJEĆE“
Split
Kralja Zvonimira 17

PREDMET: Izvješće o sredstvima otkupa stanova

U svezi Vašeg ponovljenog dopisa od 18.01.2010.g. ovim putem Vam dostavljamo Izvješće o sredstvima otkupa stanova prikupljenima od 1992. do 30.06.2009.

Kako u tom razdoblju ti poslovi nisu bili u mojoj nadležnosti, šaljem Vam izvješće bivše Pročelnice gđe. Ranke Stipišić koja je vodila taj dio poslova. Kako u njenom izvješću postoje odgovori na brojna Vaša pitanja, šaljem Vam izvješće. Također Vam dostavljam tabelu iz koje je razvidno koliko sredstava Grad Split treba uprihoditi od sredstava otkupa stanova, uz dvije napomene a to su:

- da se radi o iznosu zaduženja (100%), a Grad naplati cca godišnje 85% tih sredstava
- da 55% od naplaćenih sredstava prenosimo u korist državnog proračuna , Gradu preostaje 45% od naplaćenih sredstava.

Za pitanja koja se odnose na područje stambene problematike obratite se Veri Čelar – voditeljici odsjeka za stambene poslove (kojoj je Vaš dopis proslijeđen).

U nadi da će Vam poslužiti naši podaci srdačno Vas pozdravljam.



PROČELNICA

Ljiljana Vučetić, dipl.oec.

GRAD SPLIT
UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE

Split, 08.srpnja 2009.

Zamjeniku gradonačelnika
Gosp. Jure Šundov
- o v d j e -

**PREDMET: izvješće o sredstvima otkupa stanova
prikupljenima od 1992. do 30.06.2009.**

Prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (N.N. broj 27/91 od 11.06.1991.) Grad Split je raspolagao sa 100 % sredstava ostvarenih prodajom svojih stanova unutar roka od 5 godina od stupanja na snagu Zakona. 90 % prikupljenih sredstava trebao je trošiti na pribavljanje stanova za preseljenje stanara iz stanova u privatnom vlasništvu odnosno za isplatu naknade privatnim vlasnicima i sl., a 10 % sredstava za nepovratnu pripomoć u pribavljanju stanova roditeljima s troje i više djece i drugim osobama bez stana u slučajevima određenim zakonom.

Izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova (N.N. broj 43/92 od 07.07.1992.) napravljena je razlika između gradskih stanova i stanova izuzetih u postupku pretvorbe, a koje također prodaje Grad. Od prvih Grad Split je raspolagao sa 100 %, sredstava, a od prodaje drugih trebao je doznačavati 55 % sredstava u Fond za izgradnju i popravak građevinskih objekata srušenih ili oštećenih u oružanoj agresiji.

Izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova (N.N. broj 58/95 od 09.08.1995.) Grad Split je mogao raspolagati sa 45 %- sredstava od svih stanova koje je prodavao, a 55 % sredstava trebao je doznačavati u državni proračun. Sredstva koja je zadržavao trebao je koristiti za rješavanje stambenih pitanja socijalno ugroženih osoba, isplatu vlasnicima stanova i osiguranje stanova nositeljima stanarskog prava na "službenim" i "atraktivnim" stanovima itd. prema članku 8. Zakona. Ovim izmjenama i dopunama također su Gradu retroaktivno smanjena prava na obveznice po osnovi konvertibilnih valuta sa 100 % na 45 %.

Grad Split je prve stanove počeo prodavati 20.04.1992.

I OTKUP STANOVA PLAĆEN KONVERTIBILNOM VALUTOM

Tijekom 1992. i 1993. te nešto i u 1994. kupci gradskih stanova uplatili su u konvertibilnoj valuti slijedeća sredstva:

VALUTA

IZNOS

124 Kanadski dolar	7.636,20
250 Francuski franak	23.624,70
280 Njemačka marka	15.532.876,01
36 Australijski dolar	16.036,26
380 Talijanska lira	80.778.636,84
40 Austrijski šiling	90.139,36
528 Nizozemski gulden	12.296,35
756 Švicarski franak	92.376,00
826 Britanska funta	4.586,59
840 Američki dolar	647.780,86
56 Belgijski franak	9.000,00
752 Švedska kruna	995,84

Kunska protuvrijednost gore navedenih valuta iznosila je **64.971.459,17 kuna** po tečajevima na dan 31.12. 2001.

Devizna sredstva ostvarena prodajom stanova bila su prihod proračuna RH, a Grad Split je za njih trebao u 100 % iznosu dobiti obveznice s kamatnom stopom od 5% i s rokom otplate od 5 godina putem 10 anuitetskih kupona. Prvi anuitet trebao je dospjeti 1. siječnja 1995. te se trebao sastojati od glavnice i kamate obračunate od 1. srpnja 1992. do 31. prosinca 1994. Država nije emitirala obveznice nego je 1995. donijela Zakon o izmjenama i dopunama Zakona prodaji stanova (N.N. 58/98.)po kojem nam je smanjila sredstva za stanove plaćene konvert. valutom na 45 % i to retroaktivno, odnosno navela je da zadržavamo pravo na obveznice u 45 % iznosu koje se izdaju na rok od 5 godina i s kamatom od 1 %, a koja se obračunava od 1. srpnja 1992. Dospijeće 1. anuiteta trebalo je biti 1. siječnja 1997. Kako Vlada nikada nije donijela odluku o emisiji obveznica, Gradu Splitu nikada nisu isplaćeni navedeni anuiteti po njihovom dospijeću već je 45 % ovih potraživanja koja su iznosila **29.237.156,63 kune** Grad Split naplatio od RH na temelju Sporazuma od 06. studenog 2002., putem prijeloja sa svojom obvezom prema RH po osnovi 55 % sredstava od obročnih uplata.

II OTKUP STANOVA PLAĆEN "STAROM DEVIZNOM ŠTEDNJOM"

Prema Zakonu o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug RH (N.N. broj 106/93. od 25.11.1993.) te ranije prema Uredbi o pretvaranju deviznih depozita u javni dug, kupci stanova mogli su plaćati stanove deviznim depozitima koje su imali na bankama, a kojima nisu mogli samostalno raspolagati za druge namjene osim za kupnju stanova te dionica i udjela poduzeća od Hrvatskog fonda za privatizaciju. Prodajom stanova za "staru deviznu štednju" Grad Split je stekao pravo na potraživanje po osnovi javnog duga. RH je trebala osigurati u državnom proračunu sredstva za isplatu javnog duga i to u 20 polugodišnjih obroka od kojih je prvi trebao dospjeti 30. lipnja 1995. te s kamatom od 5 %. Grad Split nije čekao na isplatu obroka po njihovom dospijeću već je " staru deviznu štednju " prodavao po uvjetima postignutim na tržištu uz različiti diskont te od njene prodaje uprihodio slijedeća sredstva:

1994.	11.732.940,00	kn	diskont	33,0 %
1995.	31.042.411,22	"	"	od 30,0 % do 38 %
1996.	19.321.030,05	"	"	od 10,0 % do 35 %
1997.	21.957.280,71	"	"	od 10,0 % do 35 %
1998.	11.916.171,16	"	diskont od	13,5 % do 26 %
1999.	1.598.339,65	"	"	25,0 %
2000.	1.106.540,00	"	"	17,0 5

2001.	-	"	"	15,0 %
2002.	620.227,19	"	"	18,0 %
2003.	354.952,95	"	"	15,0 %
2004.	39.808,72	"	"	

Ukupno: **97.986.186,61** "

Grad Split je iz sredstava ostvarenih prodajom "stare devizne štednje" u 1994. kupio 24 stana u objektu I B na Žnjanu te iste dodijelio na korištenje osobama od interesa za Grad Split, ustupio Ministarstvu obrane RH za hrvatske branitelje i dr. Financirajući izgradnju navedenih stanova Grad Split je omogućio Fondu u stambenom gospodarstvu, investitoru objekta da završi objekt te da i preostalih 97 vlasnika usele u svoje stanove nakon višegodišnjeg čekanja. Za 24 stana ukupne površine 1.561,06 m² grad Split je platio Fondu kunsku protuvrijednost 3.084.350 DEM.

Sredstva naplaćena prodajom "stare devizne štednje" korištena su i za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture, a o namjeni sredstava je raspravljalo i Gradsko vijeće krajem 1994. kad je prihvatilo materijal pod naslovom "Problematika financiranja izgradnje primarne infrastrukture Grada". U materijalu je stajalo da su sredstava od prodaje stanova jedan od izvora financiranja izgradnje komunalne infrastrukture, te da se radi o namjenskom korištenju sredstava jer je isto u funkciji daljnje stambene izgradnje.

III OTKUP STANOVA PLAĆEN DOMAĆOM VALUTOM

Otkup stanova plaćen domaćom valutom (HRD i HRK) pretežnim dijelom se odnosi na obročnu otplatu stanova.

Od 1992. do 30.06.2009. kupci stanova uplatili su u proračun slijedeća sredstva:

	PRORAČUN		UTROŠENO	
			za stanove socijale	
1992.	34.277,62	kn	-	
1993.	1.283.298,57	"	-	
1994.	787.052,92	"	-	
1995.	5.925.075,67	"	-	
1996.	14.066.947,53	"	-	
1997.	15.667.693,06	"	11.645.284,92	kn
1998.	14.147.838,53	"	1.656.120,76	"
1999.	16.229.506,10	"	2.753.879,46	"
2000.	15.674.366,44	"	3.486.562,19	"
2001.	16.803.360,00	"	1.086.936,00	"
2002.	8.303.532,52	"	388.529,50	"
2003.	7.870.631,44	"	9.561.051,72	"
2004.	7.663.896,88	"	7.435.294,37	"
2005.	7.779.641,12	"	7.500.710,99	"
2006.	7.516.377,51	"	9.909.417,50	"
Ukupno:	139.753.495,91	"	55.423.787,41	"

Iznos od 139.753.495,91 kuna sadrži 55 % sredstva RH u iznosu od 43.292.775,38 kuna, pa sredstva otkupa koja pripadaju Gradu Splitu iznose **96.460.720,53 kune**.

OBVEZA PREMA RH

1997. (X - XII)	2.663.770,98 kn
1998.	7.716.249,02 "
1999.	8.434.632,32 "
2000.	8.735.705,49 "
2001.	9.155.763,61 "
2002. (I - IX)	6.586.653,96 "

	43.292.775,38 "

Grad Split je obvezu prema RH podmirio prijebom sa svojim potraživanjima iz točke I u iznosu od 29.237.156,63 kuna, prijebom s komunalnom naknadom za osnovne i srednje škole u iznosu od 7.760.194,29 kuna te direktnom doznakom državnog proračunu u iznosu od 6.295.424,46 kuna.

Od listopada 2002. 55 % sredstava se uredno doznačava državnim proračunu.

IV REKAPITULACIJA UPRIHOĐENIH I UTROŠENIH SREDSTAVA

PRIHODI:

1. Otkup stanova plaćen konvertibilnom valutom	29.237.156,63 kuna
2. Otkup stanova plaćen "starem deviznom štednjom"	97.986.186,61 "
3. Otkup stanova plaćen domaćom valutom	96.460.720,53 "

Ukupno: 223.684.063,77 "

RASHODI:

1. Socijalni stanovi	55.423.787,41 "
2. 24 stana na Žnjanu	11.341.532,00 "
3. Komunalna izgradnja	156.918.744,36 "

223.684.063,77 "

Na temelju podataka o prikupljenim i utrošenim sredstvima otkupa stanova Grad Split je za socijalne stanove izdvojio više sredstava nego što mu je bila obveza po Zakonu, pogotovo što je socijalno ugroženim građanima dodjeljivao i stare stanove, a nije samo nabavljao nove. Iako je najveći iznos sredstava (90 % do 1995.) bio predviđen za preseljenje stanara iz privatnih stanova ili isplatu naknade privatnim vlasnicima Grad Split nije utrošio sredstva otkupa za navedenu namjenu.

Pročelnica:

Ranka Stipišić

SREDSTVA OTKUPA STANOVA

DOSPJELA POTRAŽIVA ANJA 31.12.2009.

NOS MJESEČNIH OBROKA U EUR cca 164.759,33

TABLICA NEDOSPJELIH POTRAŽIVANJA PO DOSPIJEĆU

GODINA DOSPIJEĆA	NEDOSPJELA POTRAŽIVANJA	DOSPIJEĆE	SALDO NEDOSPJELIH POTRAŽIVANJA
31.12.2009.	24.999.727,17	0,00	24.999.727,17
31.12.2010.	24.999.727,17	1.977.111,96	23.022.615,21
31.12.2011.	23.022.615,21	1.977.111,96	21.045.503,25
31.12.2012.	21.045.503,25	1.977.111,96	19.068.391,29
31.12.2013.	19.068.391,29	1.977.111,96	17.091.279,33
31.12.2014.	17.091.279,33	1.977.111,96	15.114.167,37
31.12.2015.	15.114.167,37	1.977.111,96	13.137.055,41
31.12.2016.	13.137.055,41	1.977.111,96	11.159.943,45
31.12.2017.	11.159.943,45	1.977.111,96	9.182.831,49
31.12.2018.	9.182.831,49	1.977.111,96	7.205.719,53
31.12.2019.	7.205.719,53	1.977.111,96	5.228.607,57
31.12.2020.	5.228.607,57	1.977.111,96	3.251.495,61
31.12.2021.	3.251.495,61	1.977.111,96	1.274.383,65
31.12.2022.	1.274.383,65	1.274.383,65	0,00
UKUPNO		24.999.727,17	

Od ukupnog iznosa nedospjelih potraživanja 24.999.727,17 Eur-a državi pripada 55% što iznosi 13.749.849,95 Eur-a a Gradu 11.249.877,22 Eur-a