POVJERENSTVO ZA ODLUČIVANJE O SUKOBU INTERESA

REPUBLIKA HRVATSKA

Broj: 711-I-960-M-48/15-04-16
Zagreb, 09. travnja 2015.

Povjerenstvo za odlučivanje o sukobu interesa (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 30. stavka 1. podstavka 2. Zakona o sprječavanju sukoba interesa („Narodne novine", broj 26/11., 12/12., 126/12. i 48/13. – pročišćeni tekst Zakona, u daljnjem tekstu: ZSSI, **na zahtjev dužnosnice Mirele Stanić Popović, predstojnice Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, za davanjem mišljenja Povjerenstva**, na 92. sjednici održanoj 09. travnja 2015. g., daje sljedeće

MIŠLJENJE

Dužnosnica Mirela Stanić Popović, kao privatna osoba, zajedno sa članovima svoje obitelji, koju čine suprug i malodobna djeca, može sudjelovati u programima koje provodi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama u svrhu stambenog zbrinjavanja, te se istim ne čini povreda odredbi ZSSI-a.

Obrazloženje

Zahtjev za davanjem mišljenja Povjerenstva podnijela je Mirela Stanić Popović, predstojnica Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje. U knjigama ulazne pošte zahtjev je zaprimljen pod poslovnim brojem 711-U-986-M-48/15-01-3 dana 19. ožujka 2015.g., povodom kojeg se vodi predmet broj M-48/15.

Člankom 3. stavkom 1. podstavkom 8. ZSSI-a propisano je da su predstojnici državnih ureda dužnosnici u smislu odredbi ZSSI-a, stoga je Mirela Stanić Popović povodom obnašanja dužnosti predstojnice Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje obvezna postupati sukladno odredbama ZSSI-a. Člankom 6. stavkom 1. i stavkom 2. ZSSI-a propisano je da su dužnosnici dužni u slučaju dvojbe li je neko ponašanje u skladu s načelima javnih dužnosti zatražiti mišljenje Povjerenstva, koje je potom dužno na zahtjev dužnosnika dati obrazloženo mišljenje u roku od 15 dana od dana primitka zahtjeva.

U zahtjevu dužnosnica Mirela Stanić Popović navodi kako dužnost predstojnice Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje obnaša od 24. svibnja 2013.g., te traži mišljenje Povjerenstva može li zajedno sa članovima svoje obitelji, konkretno suprugom i troje malodobne djece, sudjelovati u nekom od programa za stambeno zbrinjavanje koje provodi Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, odnosno u programima POS i POS+ na području Grada Zagreba.

Dužnosnica ističe kako do sada članovi obitelji nisu sudjelovali niti u jednom programu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, a sama dužnosnica kao predstojnica Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje nije ovlaštena sudjelovati u donošenju odluka ili imenovanju osoba koje bi sudjelovale u bilo kojoj fazi odlučivanja o pravima članova obitelji koji bi sudjelovali u natječaju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama. Iz navoda dužnosnice Povjerenstvo zaključuje kako se dužnosnica našla u dvojbi može li sudjelovati u državnim programima sa svrhom stambenog zbrinjavanja svoje obitelji, uzimajući u obzir okolnost da kao dužnosnica obnaša javnu dužnost u Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine", broj 150/11., 22/12., 39/13., 125/13. i 148/13.) propisano je da Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor stambenog zbrinjavanja za izbjeglice, prognanike i povratnike, bivše nositelje stanarskih prava, te druge korisnike stambenih programa u skladu s posebnim propisom; rješavanje u drugom stupnju o zahtjevima za obnovu, zahtjevima za stambeno zbrinjavanje te zahtjevima za utvrđivanje statusnih prava izbjeglica, prognanika i povratnika; organiziranje skrbi izbjeglica, prognanika i povratnika; upravljanje radom prognaničkih naselja; davanje u najam stambenih jedinica u provedbi programa stambenog zbrinjavanja; planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor provedbe obnove stambenih jedinica uništenih ratnim djelovanjem; upravljanje i raspolaganje stambenim jedinicama danim u najam u provedbi stambenih programa te naplatu najamnina.

Zakonom o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine" broj 86/08., 57/11., 51/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.) propisano je da se stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi provodi radi postizanja što ravnomjernijeg razvitka svih područja Republike Hrvatske, poticanja demografskog i gospodarskog napretka, završetka programa obnove, povratka prijeratnog stanovništva i trajnog stambenog zbrinjavanja. Pravo na stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti fizičke osobe koje imaju prebivalište i borave na području posebne državne skrbi, naseljenici na tim područjima kao i pravne osobe koje imaju sjedište, odnosno obrtnici koji imaju prebivalište na područjima posebne državne skrbi. Uz navedene osobe, pravo na stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti povratnici bivši nositelji stanarskog prava koji se žele vratiti i trajno živjeti u Republici Hrvatskoj bez obzira da li se nalaze izvan ili u Republici Hrvatskoj.

U postupcima po podnesenim zahtjevima prema odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi propisana je nadležnost za odlučivanje u prvom stupnju Ureda državne uprave u županijama, odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Zagreba, koji su nadležni prema mjestu stambenog zbrinjavanja, dok je u drugom stupnju nadležan Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Kako dužnosnica Mirela Stanić Popović namjerava sudjelovati u javnom pozivu za sudjelovanje u poticajnoj stanogradnji na području Grada Zagreba, potrebno je istaknuti činjenicu kako Grad Zagreb nije područje od posebne državne skrbi koje je propisano člancima 4., 5. i 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi a u kojim područjima stambeno zbrinjavanje provodi Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

U odnosu na povezanost državnog tijela u kojem dužnosnica Mirela Stanić Popović obnaša javnu dužnost i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kao tijela koje provodi programe poticajne stanogradnje u kojima dužnosnica namjerava sudjelovati, potrebno je istaknuti kako je Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama između ostalog ovlaštena kupovati nekretnine za potrebe Republike Hrvatske odnosno zamjenjivati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske s nekretninama u vlasništvu drugih osoba a sve za potrebe stambenog zbrinjavanja izbjeglica bivših nositelja stanarskog prava te za druge potrebe stambenog zbrinjavanja, a na temelju potreba koje utvrđuje Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje. U tu svrha Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama objavljuje javne pozive radi prikupljanja ponuda za kupnju nekretnina, vrši zaprimanje i vođenje evidencije o ponudama, prikuplja podatke o vlasništvu i posjedu nekretnina, naručuje procjene tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenih sudskih vještaka, obilazi ponuđene nekretnine i vrši odabir odgovarajućih nekretnina, izrađuje akte kojima se dozvoljava kupnja nekretnina od strane nadležnih tijela, kontaktira vlasnike nekretnine glede ugovaranja kupnje, sklapa ugovore o kupoprodaji nekretnina.

Kako je dužnosnica zatražila mišljenje u odnosu na sudjelovanje u poticajnoj stanogradnji potrebno je istaknuti kako se Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12. i 7/13., 26/15.) uređuje sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga građana. Društveno poticajna stanogradnja provodi se izgradnjom stanova, odnosno stambenih zgrada, organiziranom na način kojim se ostvaruje svrhovito korištenje javnih i drugih sredstava za pokriće troškova, osigurava povrat tih sredstava, omogućuje prodaja stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržnih u pogledu kamata i rokova otplate te omogućuje davanje u najam izgrađenih stanova uz mogućnost otkupa istih.

Obzirom da dužnosnica namjerava sudjelovati u programima poticajne stanogradnje na području Grada Zagreba, ukazuje se da je Odlukom o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticajne stanogradnje (POS) na području Grada Zagreba od 21 siječnja 2013.g. propisano kako se odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima iz Odluke. Među mjerilima prema kojima se utvrđuje lista prvenstva nalaze se uvjeti stanovanja, stambeni status, broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva, stručna sprema podnositelja zahtjeva i drugi uvjeti.

Za razliku od Programa POS-a, predmet Programa POS+ je poticanje prodaje novoizgrađenih stanova na tržištu nekretnina uz korištenje sredstava Republike Hrvatske u skladu s odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, a provodi se odobravanjem zajmova za kupnju stana javnim sredstvima te sklapanjem i praćenjem provedbe ugovora o zajmu, u suradnji s poslovnim bankama i stambenim štedionicama s kojima Agencija sklapa sporazum o poslovnoj suradnji.

U konkretnom slučaju dužnosnica Mirela Stanić Popović ima pravo kao građanin odnosno u privatnom svojstvu sudjelovati u nekom od ponuđenih programa Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kako bi osigurala stambeno zbrinjavanje svoje obitelji, ukoliko zadovoljava propisane kriterije. Dužnosnica kao i svaki drugi građanin ima pravo odazvati se na javne pozive, natječaje drugih tijela, institucija, pa u konačnici ukoliko ispunjava sve propisane uvjete načelno može biti i potencijalni korisnik odnosno najmoprimac ili kupac nekretnine iz Programa POS-a i POS+.

Slijedom iznesenog, propisani su određeni kriteriji, kao i postupci koji se moraju provesti prije same realizacije kupoprodaje ili najma nekretnine, što u konačnici znači da tek ukoliko svi kriteriji budu zadovoljeni od strane dužnosnice Mirele Stanić Popović može doći realizacije nekog od programa Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama. Isto tako, u odnosu na obnašanje javne dužnosti dužnosnice Mirele Stanić Popović potrebno je istaknuti kako dužnosnica nije u formalnom smislu nadređena niti može odlučivati u postupku u kojem bi se odlučivalo o ostvarivanju njezinog prava iz Programa POS-a ili POS+. Naime, povezanost između Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje kao tijela u kojem dužnosnica obnaša javnu dužnost i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kao tijela koji provodi programe poticajne stanogradnje, samo je u području kupnje ili zamjene nekretnine na području Republike Hrvatske na temelju potreba koje utvrđuje Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Uzimajući obzir i činjenicu kako direktor Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama imenuje članove Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za ostvarivanje prava iz poticajne stanogradnje, Povjerenstvo smatra kako povezanost tijela u kojem dužnosnica obnaša javnu dužnost i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u konkretnom odnosu nema značaj zbog kojeg dužnosnica ne bi mogla sudjelovati u programima poticajne stanogradnje.

Slijedom navedenog Povjerenstvo je dalo mišljenje kako je navedeno u izreci ovoga akta.

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA
Dalija Orešković, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Dužnosnica Mirela Stanić Popović, Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje
2. Internetska stranica Povjerenstva
3. Pismohrana