

**Klasa:** 015-02/11-01/01

**Urbroj:** 5030112-11-1

**Zagreb,** 2. travnja 2011.

## **PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet:** Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 84. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/2010 i 85/2010 – pročišćeni tekst) i članaka 129. i 159. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 71/2000, 129/2000, 117/2001, 6/2002 – pročišćeni tekst, 41/2002, 91/2003, 58/2004, 69/2007, 39/2008 i 86/2008), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila mr. sc. Božidara Pankretića, potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Stanka Janića, Branka Mučnjaka i Karla Gjurašića, državne tajnike u Ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, te Annu Mariju Radić i Marka Brajka, ravnatelje u Ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

**PREDSJEDNICA**

Jadranka Kosor, dipl. iur.

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI,  
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

---

**Zagreb, travanj 2011.**

# **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI**

## **I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. alineji 1. i članka 52. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/2000, 124/2000 – pročišćeni tekst, 28/2001, 41/2001 – pročišćeni tekst, 55/2001 – ispravak, 76/2010 i 85/2010 – pročišćeni tekst).

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

### **Ocjena stanja**

Zakon o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/2008) donesen je 15. srpnja 2008. godine radi postizanja što ravnomjernijeg razvitka svih područja Republike Hrvatske, poticanja demografskog i gospodarskog napretka, završetka programa obnove, povratka prijeratnog stanovništva i njegovog trajnog stambenog zbrinjavanja.

Prvi Zakon o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 44/96, 57/96, 124/97, 73/2000, 87/2000, 127/2000, 94/2001, 88/2002, 42/2005 i 90/2005) donesen je 1996. godine i polučio je dobre rezultate u dijelu koji se odnosi na stambeno zbrinjavanje. Do sada je temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi stambeno zbrinuto ukupno 35.320 obitelji: 6.112 davanjem u najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, 2.848 davanjem u najam oštećenih obiteljskih kuća i darovanjem građevinskog materijala za obnovu tih obiteljskih kuća, 12.580 davanjem u najam stana u državnom vlasništvu, 1.097 obitelji darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i osnovnog građevinskog materijala za izgradnju obiteljskih kuća te darovanjem 12.683 paketa osnovnog građevinskog materijala za izgradnju ili obnovu obiteljskih kuća u vlasništvu korisnika. Od toga je temeljem Zakona pravo na darovanje kuće ili stana ostvarilo ukupno 4.687 obitelji: 2.941 hrvatskih branitelja, 743 pripadnika HVO-a, te 1.003 obitelji. Korisnik koji nije imao uvjete za ostvarivanje prava na darovanje kuće ili stana mogao je kupiti kuću ili stan po povoljnim uvjetima. Ukupno je sklopljeno 1.085 kupoprodajnih ugovora.

### **Osnovna pitanja koja se uređuju Zakonom**

Ovim Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi usklađuje se Zakon o područjima posebne državne skrbi sa Zakonom o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/2009), te se ovim Zakonom propisuju posebna postupovna pravila koja su u skladu sa Zakonom o općem upravnom postupku.

Naime, u Zakonu o područjima posebne državne skrbi navedeno je da u upravnom postupku po zahtjevu stranke područna jedinica-regionalni ured utvrđuje ostvaruje li podnositelj zahtjeva pravo na stambeno zbrinjavanje i donosi rješenje. Stranka u roku 8 dana od dana primitka rješenja može uložiti žalbu na rješenje Ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva. Regionalni uredi kao područne jedinice su sastavni dijelovi

Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva tako da Ministarstvo ne može biti drugostupanjsko tijelo. Isto tako potrebno je propisati da je rok za žalbu prema članku 109. Zakona o općem upravnom postupku 15 dana od dana dostave rješenja ako nije propisan duži rok posebnim zakonom.

Ovim Zakonom propisuju se postupovna pravila koja su sukladna Zakonu o općem upravnom postupku. Ministarstvo regionalnog razvoja šumarstva i vodnoga gospodarstva će formirati Liste prvenstva podnositelja zahtjeva od zahtjeva koji zadovoljavaju uvjete propisane Zakonom. Rješavanje tih zahtjeva ovisno je o raspoloživom stambenom fondu u državnom vlasništvu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu. Ministarstvo će objaviti Listu prvenstva za tekuću kalendarsku godinu najkasnije do 31. siječnja tekuće kalendarske godine za sve kompletirane, pozitivno riješene zahtjeve. U Listu se uvrštavaju svi predmeti u kojima je utvrđeno da podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo na stambeno zbrinjavanje, zaprimljeni do 30. studenoga prethodne kalendarske godine. Ovim Zakonom također je definirano da Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva donosi rješenje na koje stranka može uložiti žalbu Povjerenstvu koje imenuje Vlada Republike Hrvatske.

Uređuju se dodatno pitanja vezana za stambeno zbrinjavanje u kućama i stanovima kojima raspolaže Republika Hrvatska na području posebne državne skrbi i u skladu s osiguranim sredstvima u državnom proračunu, što uključuje preciznije definiranje useljivih i neuseljivih stambenih objekata, kao i pripadajuće površine kuća i stanova prema broju članova obitelji te prava korisnika koji su ranije bili korisnici obnove ili stambenog zbrinjavanja.

Ovim Zakonom daje se pravo na darovanje korisnicima prema Zakonu o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom (Narodne novine, br. 73/95, 7/96, 100/97 i 101/98) na kućama i stanovima u državnom vlasništvu koje su te obitelji dobile prema ovom Zakonu izvan gradskih naselja na područjima posebne državne skrbi.

Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su prije stupanja na snagu *Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata* (Narodne novine, br. 94/2005, 153/2005 i 142/2006) i ovoga Zakona otkupili vlastitim sredstvima ili kreditom obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi, imaju pravo na povrat kupoprodajne cijene, uz uvjet da nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali, ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine i uz uvjet da prebivaju u kupljenoj obiteljskoj kući.

Ovim Zakonom omogućeno je da pravo na dodjelu osnovnoga građevinskog materijala iznimno mogu ostvariti hrvatski državljani koji izvan područja posebne državne skrbi imaju u vlasništvu ratom oštećenu ili razorenu obiteljsku kuću, te bivši nositelji stanarskog prava koji imaju u vlasništvu oštećenu kuću ili građevinsko zemljište izvan područja posebne državne skrbi, a po odluci ministra regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

### **Posljedice koje će proisteći donošenjem Zakona**

Puna implementacija Zakona o općem upravnom postupku, odnosno usklađivanje upravnog postupka za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje iz ovog Zakona s odredbama Zakona o općem upravnom postupku.

Omogućit će se trajno stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi kroz darovanje te povoljnu prodaju kuća i stanova što pridonosi demografskom i gospodarskom napretku tih područja. Pravo na darovanje omogućava se po prvi puta bivšim korisnicima privatne imovine prema Zakonu o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom koji su stambeno zbrinuti u državnoj imovini prema Zakonu o područjima posebne državne skrbi u razdoblju od 2000. godine do danas – oko 4.000 mogućih zahtjeva. Također se hrvatskim braniteljima koji su otkupili obiteljske kuće na područjima posebne državne skrbi prije 2005. godine prije stupanja na snagu *Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata*, da ostvare povrat kupoprodajne cijene. Prema podacima prikupljenim od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti radi se o 169 branitelja i iznosu od oko 24 milijuna kuna.

Dodatno uređenje pojedinih pitanja koja su se pojavila u provedbi dosadašnjeg zakona kao što su jasno definiranje useljivih i neuseljivih objekata, stambene površine na koje korisnici stambenog zbrinjavanja imaju pravo, pitanje ulaganja privremenog korisnika u objekt i slično.

### **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provedbu Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi u državnom proračunu Republike Hrvatske potrebno je osigurati 12 milijuna kuna u 2013. godini i 12 milijuna kuna u 2014. godini, za povrat kupoprodajne cijene hrvatskim braniteljima koji su vlastitim sredstvima kupili obiteljske kuće u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi prije 2005. godine, odnosno prije donošenja *Uredbe o darovanju kuća i stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji, poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata*. Sredstva se osiguravaju na proračunskoj poziciji Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva K570492 Stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi.

Provedbom izmijenjenog članka 10. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi kojom će se darovati obiteljske kuće i stanovi u državnom vlasništvu bivšim privremenim korisnicima po Zakonu o privremenom preuzimanju i u upravljanju određenim imovinom - oko 4.000 stambenih objekata, umanjit će se potencijalni prihod općina i gradova na područjima posebne državne skrbi od prodaje tih kuća i stanova prema *Uredbi o prodaji obiteljskih kuća i stanova u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi*.

### **IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI PO HITNOM POSTUPKU**

Donošenje ovoga Zakona predlaže se po hitnom postupku prema odredbama članka 159. Poslovnika Hrvatskog sabora (Narodne novine, br. 71/2000, 129/2000, 117/2001, 6/2002 – pročišćeni tekst, 41/2002, 91/2003, 58/2004, 69/2007, 39/2008 i 86/2008), zbog potrebe usklađenja Zakona o područjima posebne državne skrbi sa Zakonom o općem upravnom postupku radi ispunjenja mjerila za poglavlje pregovora 23. "Pravosuđe i temeljna prava", a sukladno Zaključku Vlade Republike Hrvatske, klase: 034-02/10-02/01, urbroja: 5030109-10-1, od 6. listopada 2010. godine.

## **KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PODRUČJIMA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI**

### **Članak 1.**

U Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/2008) u članku 8. stavku 1. točki 6. briše se točka iza riječi: »vlasništvu« i dodaje se zarez.

Iza točke 6. dodaje se nova točka 7. koja glasi:

»7. darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu.«.

### **Članak 2.**

U članku 9. stavku 1. točki 1. iza brojke 1. dodaje se riječ: »raspoloživi«.

U stavku 1. točki 2. iza riječi: »obiteljskih kuća« dodaju se riječi: »sukladno osiguranim sredstvima za tu namjenu u državnom proračunu.«.

U stavku 2. iza riječi: »državne skrbi« dodaju se riječi: »sukladno osiguranim sredstvima za tu namjenu u državnom proračunu.«.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

»(3) Oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu za koje se u postupku utvrdi da se radi o oštećenju V. i VI. stupnja sukladno Zakonu o obnovi (»Narodne novine«, broj 24/96, 54/96, 87/96, 57/2000 i 38/2009) smatrati će se sukladno ovom Zakonu građevinskim zemljištem.«.

### **Članak 3.**

Iza članka 9. dodaju se članci 9.a i 9.b koji glase:

#### **»Članak 9.a**

(1) Neuseljivom stambenom građevinom prema ovom Zakonu smatra se stambena građevina takvog oštećenja nosive konstrukcije građevine (temelji, zidovi, stropne ploče, krovnište) da građevina više ne ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, odnosno kada su drugi nekonstruktivni dijelovi građevine (podne, stropne i zidne obloge, pokrov, vanjska stolarija) oštećeni u mjeri u kojoj nisu osigurani minimalni higijenski i zdravstveni uvjeti, odnosno kada građevina nema sanitarni čvor, odnosno kada je isti oštećen u toj mjeri da je neuporabljiv.

(2) Useljivom stambenom građevinom prema ovom Zakonu smatra se stambena građevina koja ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine i koja zadovoljava minimalne higijenske i zdravstvene uvjete.

(3) Useljivom stambenom građevinom prema ovom Zakonu s potrebom dodjele građevnog materijala smatra se stambena građevina kod koje postoje manja oštećenja konstrukcije, odnosno nekonstruktivnih dijelova, odnosno sanitarnog čvora.

(4) Status neuseljivog i useljivog stambenog objekta utvrđuje Povjerenstvo za procjenu stanja stambenog objekta sastavljeno od tri člana, a koje imenuje ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

#### Članak 9.b

(1) Stambena površina obiteljske kuće ili stana ili odgovarajuća količina građevnog materijala iz članka 9. ovoga Zakona utvrđuje se prema broju članova obitelji i to:

- a) samac – 35 m<sup>2</sup>
  - b) dvočlana obitelj – 45 m<sup>2</sup>
  - c) tročlana obitelj – 55 m<sup>2</sup>
  - d) četveročlana obitelj – 65 m<sup>2</sup>
  - e) peteročlana obitelj – 75 m<sup>2</sup>,
- za svakoga sljedećeg člana obitelji dodatnih 10 m<sup>2</sup>.

(2) Odstupanje od stambene površine obiteljske kuće ili stana iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je za veličinu do +10 m<sup>2</sup> površine za stanove odnosno do +20m<sup>2</sup> za obiteljske kuće.

(3) U stambenu površinu iz stavka 1. ovoga članka ne ulaze unutarnja stubišta, neuređeno potkrovlje i drugi neuređeni dijelovi obiteljske kuće ili stana, potkrovlje, podrum, garaža, parkirališno mjesto, kotlovnica, pomoćne građevine i drugi dijelovi koji se mogu smatrati zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

(4) Kod dodjele građevnog materijala na zahtjev korisnika može se dopustiti povećanje tlocrtna površine nove kuće do 20% korisne stambene površine te povećanje potkrovlja do 140 cm visine. Takav projekt osigurava Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, a korisnik snosi trošak razlike u cijeni projekta za povećanu površinu i razlike građevnog materijala potrebnog za izgradnju kuće prema povećanom projektu u odnosu na odgovarajuću količinu građevnog materijala iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Višak stambene površine obiteljske kuće ili stana je površina veća od površine navedene u stavcima 1. do 3. ovoga članka, koja se kod darovanja ili kupnje nekretnine iz članka 9. stavka 1. ovoga Zakona može otkupiti po cijeni koja se utvrđuje u visini etalonske cijene građenja utvrđene u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji umanjene za građevinsko stanje stambenog objekta koje umanjjenje se propisuje Uredbom iz članka 13. stavka 1. ovoga Zakona.

(6) Predmet darovanja odnosno prodaje po ovom Zakonu je obiteljska kuća iz članka 9. stavka 1. ovoga Zakona, uz koju korisnik postaje vlasnikom i zemljišta koje služe redovnoj upotrebi obiteljske kuće te pripadajućih pomoćnih prostorija i gospodarskih građevina ako su iste izgrađene s namjenom da budu trajno spojene s predmetnom nekretninom te da tamo trajno ostanu, odnosno odgovarajućeg dijela zajedničkih dijelova i uređaja i zemljište koje pripada građevini.

(7) Predmetom prodaje odnosno darovanja može biti i zemljište veće od zemljišta za redovnu upotrebu građevine ako se obiteljska kuća te pomoćne, gospodarske i druge građevine koje služe uporabi zgrade nalaze na takvom zemljištu, a najviše do 2.000 m<sup>2</sup> zemljišta izvan zemljišta za redovnu upotrebu građevine.

(8) Dijelove okućnice kao što su vrtovi, poljoprivredno zemljište i ostali dijelovi koji predstavljaju cjelinu okućnice iznad 2.000 m<sup>2</sup> zemljišta iz stavka 7. ovoga članka a najviše do 5.000 m<sup>2</sup>, korisnik može otkupiti direktnom pogodbom po prosječnoj tržišnoj vrijednosti koju procjenu utvrđuje nadležna porezna uprava za približno isto područje u približno isto vrijeme.

(9) Zemljište iz stavka 8. ovoga članka koje je u naravi poljoprivredno zemljište ne ulazi u Zemljišni fond Agencije za poljoprivredno zemljište i za otkup predmetnog zemljišta nije potrebna suglasnost spomenute Agencije.«.

#### **Članak 4.**

U članku 10. stavku 2. točki 1. riječi: »članovi obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata« zamjenjuju se riječima: »članovi obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata«.

U stavku 2. točki 2. iza riječi: »smrtno stradalog« dodaju se riječi: »i umrlog«.

U stavku 2. iza točke 3. dodaje se točka 4. koja glasi:

»4. korisnik koji je dobio na korištenje nekretninu temeljem Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom (Narodne novine, br. 73/95,7/96 i 100/98) koju je zakonito koristio temeljem rješenja i koja je kasnije vraćena u posjed vlasniku, a korisnik je sukladno ovom Zakonu stambeno zbrinut davanjem u najam stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu uz uvjet da su nekretnine koje su predmet darovanja smještene na područjima prve i druge skupine područja posebne državne skrbi izuzev nekretnina smještenih u naseljima Benkovac, Drniš, Glina, Gospić, Hrvatska Kostajnica, Knin, Karin Gornji, Lipik, Novska, Obrovac, Otočac, Pakrac, Petrinja, Slunj, te uz uvjet da na području Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991. godine i uz uvjet da se koriste i prebivaju u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njihovi korisnici kod Ministarstva.«.

Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3., 4. i 5. koji glase:

»(3) Činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu drugog useljivog stambenog objekta ili njegovoj prodaji, darovanju ili otuđenju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrđuju se u vrijeme utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

(4) S osobama na koje se odnosi Uredba o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata (Narodne novine, br. 94/2005, 153/2005 i 142/2006) i Uredba o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 82/2007), Ministarstvo će sklopiti ugovor o darovanju pod uvjetom da te osobe na dan stupanja na snagu tih Uredbi nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991. godine i uz uvjet da koriste i prebivaju u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njihovi korisnici kod Ministarstva.



(5) Iznimno od članka 9.b ovoga Zakona, korisnici iz stavka 2. ovoga članka ostvaruju pravo na darovanje u cijelosti nekretnine u kojoj su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje do stupanja na snagu ovoga Zakona.«.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 6. te se isti mijenja i glasi:

»(6) Pravo iz članka 8. ovoga Zakona može ostvariti i korisnik koji ima u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan čija stambena površina je manja od propisane člankom 9.b stavkom 1. ovoga Zakona.«.

Dosadašnji stavci 4. i 5. brišu se.

Iza stavka 6. dodaju se novi stavci 7., 8., 9. i 10. koji glase:

»(7) Vlasnik useljive obiteljske kuće na područjima posebne državne skrbi čija stambena površina je bitno manja od propisane člankom 9b. stavkom 1. ovoga Zakona, može ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala iz članka 8. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona.

(8) Korisnik prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po Zakonu o obnovi i korisnik stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu mogu ostvariti pravo iz članka 8. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje ili uz umanjeње kvadrata koje su ostvarili temeljem Zakona o obnovi ili temeljem ovoga Zakona. Iznos povrata sredstava u novčanom iznosu obračunava se u iznosu sredstava utrošenih u obnovu, odnosno stambeno zbrinjavanje, u visini vrijednosti radova u vrijeme obnove odnosno u vrijeme ostvarenja prava iz članka 8. ovoga Zakona, a koji ne može biti veći od prosječnog iznosa sredstava koje je Ministarstvo uložilo po obiteljskoj kući ili stanu na odnosnom području obnove ili stambenog zbrinjavanja, a polazeći od potrebne stambene površine za tog člana obitelji.

(9) Korisnik prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po Zakonu o obnovi i korisnik stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu mogu ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala iz članka 8. stavka 1. točke 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona umanjeno za količinu i vrstu građevnog materijala kojeg je ostvario na temelju Zakona o obnovi i na temelju ovoga Zakona.

(10) Korisnik koji je otuđio useljivi stambeni objekt u svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika ili članova obitelji koji su s njim živjeli u zajedničkom kućanstvu 1991. godine ili je ustupio ili se odrekao nasljedstva, može iznimno ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje po ovom Zakonu, a pod uvjetom da je otuđena obiteljska kuća ili stan manja od stambene površine iz članka 9.b stavka 1. ovoga Zakona.«.

## **Članak 5.**

Iza članka 10. dodaju se članci 10.a, 10.b, 10.c i 10.d koji glase:

### **»Članak 10.a**

(1) U slučaju smrti, razvoda braka ili razvrgnuća izvanbračne zajednice korisnika koji su stambeno zbrinuti najmom obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, prednost u ostvarivanju prava između članova obitelji koji su navedeni kao članovi obitelji u trenutku

stambenog zbrinjavanja utvrđuje se prema propisima o nasljeđivanju odnosno prema pravomoćnoj sudskoj odluci u kojoj je određena osoba s kojom će djeca živjeti u zajedničkom kućanstvu. Članovi obitelji iz istog nasljednog reda odnosno razvedeni supružnici ostvaruju pravo prema međusobnom sporazumu.

(2) Nekretnina koja je predmet darovanja i kupnje po ovom Zakonu je suvlasništvo svih članova obitelji temeljem kojih stječu pravo na veličinu stambenog objekta i neovisno s kojim članom obitelji je zaključen ugovor o darovanju.

#### Članak 10.b

(1) Hrvatski branitelji i članovi obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji su prije stupanja na snagu Uredbe o darovanju stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i ovoga Zakona otkupili vlastitim sredstvima ili kreditom obiteljsku kuću u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi, imaju pravo na povrat kupoprodajne cijene bez kamata uz uvjet da nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine i uz uvjet da prebivaju u kupljenom stanu ili obiteljskoj kući.

(2) Rok za povrat sredstava iz stavka 1. ovoga članka je najkasnije do tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Način povrata sredstava iz stavka 1. ovoga članka propisat će uredbom Vlada Republike Hrvatske.

#### Članak 10.c

(1) Pravo na dodjelu građevnog materijala mogu ostvariti iznimno po odluci ministra regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva i hrvatski državljani koji izvan područja posebne državne skrbi imaju u vlasništvu oštećenu ili razorenu obiteljsku kuću te bivši nositelji stanarskog prava koji imaju u vlasništvu oštećenu kuću ili građevinsko zemljište izvan područja posebne državne skrbi.

(2) Osobe iz stavka 1. ovoga članka mogu ostvariti pravo na dodjelu građevnog materijala ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske, području država nastalih raspadom SFRJ ili drugih država u kojima borave, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine, odnosno ako nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca, te pod uvjetom da se u obnovljenu kuću ili stan vrate i u njoj prebivaju.

(3) Uvjete i način za ostvarivanje prava iz stavka 1. ovoga članka propisat će ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva pravilnikom.

#### Članak 10.d

Korisnici koji imaju u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan ili su stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca, ali nisu u mogućnosti stupiti u posjed istih zbog posebnih okolnosti, mogu se iznimno privremeno stambeno zbrinuti u raspoloživim

stanovima i kućama u državnom vlasništvu prema odredbama ovoga Zakona do stupanja u posjed njihove imovine pod uvjetom da su poduzeli sve pravne radnje za stupanje u posjed obiteljske kuće ili stana, a temeljem odluke ministra regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.«.

### **Članak 6.**

U članku 11. stavku 2. iza broja: »5.« dodaju se riječi: »i 7.«.

Stavak 4. briše se, a stavci 5., 6. i 7. postaju stavci 4., 5. i 6.

U dosadašnjem stavku 7. koji je postao stavak 6. broj: »6« zamjenjuje se brojem: »5«.

Iza dosadašnjeg stavka 7. koji je postao stavak 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

(7) Za korisnika koji ima u vlasništvu na područjima posebne državne skrbi ratom uništenu ili oštećenu obiteljsku kuću u kojoj je prebivao 1991. godine i nije podnio zahtjev za obnovu prema Zakonu o obnovi, Ministarstvo može donijeti odluku o organiziranoj ugradnji građevnog materijala iz članka 8. točke 4.«.

U stavku 8. broj: »6« zamjenjuje se brojem: »5«.

U stavku 10. iza broja: »5.« dodaju se riječi: »i 7.«.

Iza stavka 12. dodaju se novi stavci 13., 14., 15., 16., 17. i 18. koji glase:

»(13) Ministarstvo snosi troškove komunalnog uređenja građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu radi stvaranja uvjeta za komunalne priključke.

(14) Korisnici stambenog zbrinjavanja iz članka 8. stavka 1. točke 1. ovoga Zakona koji ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje gube pravo na stambeno zbrinjavanje ako neosnovano odbiju ponuđenu useljivu obiteljsku kuću ili stan u državnom vlasništvu. Smatrat će se da je korisnik neosnovano odbio ponuđenu obiteljsku kuću ili stan u državnom vlasništvu kada Povjerenstvo iz članka 9.a stavka 4. ovoga Zakona procijeni da se radi o useljivom stambenom objektu i ako se stambeni objekt nalazi na području općine odnosno grada gdje je korisnik tražio stambeno zbrinjavanje.

(15) Korisnici stambenog zbrinjavanja iz članka 8. stavka 1. točaka 2. i 3. ovoga Zakona koji ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje gube pravo na stambeno zbrinjavanje ako neosnovano dva puta odbiju ponuđenu oštećenu obiteljsku kuću ili građevinsko zemljište u državnom vlasništvu i građevni materijal za obnovu odnosno izgradnju obiteljske kuće ako se stambeni objekt nalazi na području općine odnosno grada gdje je korisnik tražio stambeno zbrinjavanje.

(16) Korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točaka 1. i 2. ovoga Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje kad korisnik i članovi njegove obitelji prestanu koristiti predmetnu obiteljsku kuću odnosno stan za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci ili ga koriste na način kojim se obiteljskoj kući ili stanu i zajedničkim prostorijama njihovom krivnjom nanosi šteta. Smatrat će se da

obiteljska kuća ili stan nisu korišteni neprekidno kada stanar samo povremeno navraća u stan odnosno kuću.

(17) Prestanak prava na stambeno zbrinjavanje prema odredbama stavka 15. ovoga članka ne može se dati korisniku koji obiteljsku kuću ili stan ne koristi zbog toga što se nalazi na liječenju ili osobitih obiteljskih okolnosti.

(18) Podnositelj zahtjeva za stambeno zbrinjavanje koji protupravno useli u obiteljsku kuću ili stan u državnom vlasništvu gubi pravo na stambeno zbrinjavanje ako po nalogu Ministarstva u roku od 30 dana ne iseli iz obiteljske kuće i stana u državnom vlasništvu.«

## **Članak 7.**

Članak 12. mijenja se i glasi:

»(1) Zahtjev za stambeno zbrinjavanje podnosi se Ministarstvu na propisanom obrascu na kojem je podnositelj obvezan opredijeliti se za jedan od predviđenih načina stambenog zbrinjavanja iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Uz zahtjev za stambeno zbrinjavanje podnositelj je obvezan priložiti za sebe i sve članove obitelji za koje podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje sljedeću dokumentaciju:

1. preslika važeće osobne iskaznice ili druge identifikacijske isprave,
2. uvjerenje o prebivalištu za razdoblje od 8. listopada 1991. godine do trenutka podnošenja zahtjeva,
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnina,
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretnine,
5. potvrdu nadležne porezne ispostave o prometu nekretnina,
6. potvrda o nekažnjavanju prema članku 29. ovoga Zakona.

(3) Za potrebe postupka podnositelj je obvezan priložiti za sebe i sve članove obitelji za koje podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje i ostalu potrebnu dokumentaciju temeljem zahtjeva Ministarstva.

(4) Dokumentaciju iz stavka 2. točaka 3. do 5. ovoga članka potrebno je dostaviti za mjesta gdje je korisnik imao prijavljena prebivališta od 8. listopada 1991. godine do trenutka podnošenja zahtjeva, te za mjesto trenutnog boravka.

(5) Vlada Republike Hrvatske odlukom će propisati krajnji rok za podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje i dinamiku podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točaka 1., 2., 3., 4., 5. i 7. ovoga Zakona.«

## **Članak 8.**

Iza članka 12. dodaju se članci 12.a i 12.b koji glase:

### **»Članak 12.a**

(1) Ovisno o raspoloživom stambenom fondu u državnom vlasništvu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točaka 1., 2., 3. i

4. za korisnike iz članka 10. stavka 1. ovoga Zakona ostvaruje se na temelju Liste prvenstva koju utvrđuje Ministarstvo za svaku kalendarsku godinu.

(2) Lista prvenstva za narednu kalendarsku godinu formira se od zahtjeva koji zadovoljavaju uvjete iz članka 10. ovoga Zakona kompletiranih prema članku 12. ovoga Zakona do 30. studenoga tekuće kalendarske godine. Činjenice koje su odlučujuće za utvrđivanje mjesta na Listi prvenstva uzimaju se u obzir na dan 30. studenoga tekuće kalendarske godine.

(3) Liste prvenstva utvrđuju se prema županijama te prema načinu stambenog zbrinjavanja iz članka 8. stavka 1. točaka 1., 2., 3. i 4. ovoga Zakona i to:

- jedna lista se formira za zahtjeve zaprimljene za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točke 1.,
- druga lista se formira za zahtjeve zaprimljene za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točke 2.,
- treća lista se formira za zahtjeve zaprimljene za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točke 3.,
- četvrta lista se formira za zahtjeve zaprimljene za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. stavka 1. točke 4.

(4) Unutar Listi prvenstva iz stavka 3. ovoga članka formiraju se Liste prvenstva prema slijedećem redoslijedu:

1. podnositelji zahtjeva koji borave u objektima organiziranog smještaja prema datumu zaprimanja zahtjeva,

2. podnositelji zahtjeva koji su bivši nositelji stanarskog prava prema datumu zaprimanja zahtjeva,

3. ostali podnositelji zahtjeva za koje se redoslijed na Listi prvenstva određuje temeljem bodovanja pri čemu prvenstvo na Listi ima zahtjev s najvećim brojem bodova, i to po slijedećim kriterijima:

- članovi obitelji smrtno stradalog i umrlog branitelja 110 bodova,
- hrvatski ratni vojni invalid 100 bodova (bodovi za svakog člana obitelji u navedenom statusu),
- hrvatski branitelj 80 bodova (bodovi za svakog člana obitelji u navedenom statusu),
- žrtve nasilja u obitelji 80 bodova,
- djeca do 18. godine odnosno do 26. godine ako su na redovnom školovanju 15 bodova (bodovi za svako dijete),
- osobe koje jesu ili su bile u pravnom položaju prognanika, povratnika i izbjeglice prema Zakonu o statusu prognanika i izbjeglica (Narodne novine, br. 96/93, 39/95, 29/99 i 128/99) 50 bodova (bodovi po obitelji),
- podnositelj zahtjeva za obnovu koji nije ostvario pravo na obnovu po Zakonu o obnovi 50 bodova (bodovi po obitelji)
- korisnik po Zakonu o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom koji je iselio iz zauzete imovine 50 bodova (bodovi po obitelji),
- osoba s invaliditetom 50 bodova,
- od dana podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje, odnosno za obnovu, za podnositelje zahtjeva za obnovu, za 1 mjesec 2 boda (bodovi po obitelji).

(5) Lista prvenstva sadrži:

- redni broj
- ime i prezime podnositelja zahtjeva

- broj članova obitelji
- broj bodova.

(6) Lista prvenstva je opći akt koju objavljuje Ministarstvo na svojoj web stranici najkasnije do 31. siječnja tekuće kalendarske godine.

(7) U trenutku osiguravanja odgovarajuće obiteljske kuće, stana, ili građevnog materijala prema članku 9.b stavku 1. ovoga Zakona i/ili građevinskog zemljišta korisniku s Liste prvenstva, Ministarstvo donosi rješenje o načinu stambenog zbrinjavanja iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona.

(8) Na rješenje iz stavka 7. ovoga članka može se izjaviti žalba Povjerenstvu iz članka 12.b ovoga Zakona, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

(9) Zahtjevi na listama prvenstva koji nisu riješeni u tekućoj kalendarskoj godini prenose se na Listu prvenstva za narednu kalendarsku godinu pri čemu se iznova utvrđuje mjesto zahtjeva na Listi prvenstva prema stavku 4. ovoga članka.

#### Članak 12.b

(1) O zahtjevima za stambeno zbrinjavanje rješava u prvom stupnju Ministarstvo. U roku od 15 dana od dana dostave rješenja dopuštena je žalba Povjerenstvu za žalbe za upravno područje stambenog zbrinjavanja pri Ministarstvu.

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka čine predsjednik i četiri člana u statusu državnih službenika koje imenuje Vlada Republike Hrvatske. Povjerenstvo odlučuje o žalbama u sastavu od najmanje tri člana. Povjerenstvo donosi Poslovnik o radu.

(3) Predsjednik Povjerenstva može biti osoba koja ima završen diplomski sveučilišni studij ili integrirani diplomski studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke s najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima s položenim državnim stručnim ispitom. Članovi Povjerenstva mogu biti osobe koje imaju završen preddiplomski ili diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski ili diplomski studij ili specijalistički diplomski stručni studij upravno-pravne struke s najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i položen državni stručni ispit.

(4) Povjerenstvo odlučuje o žalbi rješenjem protiv kojeg se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

(5) Činjenice iz članka 11. stavka 16. ovoga Zakona Ministarstvo provjerava po službenoj dužnosti i na prikladan način (terenskim očevidom, uvidom u potrošnju električne energije i sl.).

(6) O gubitku prava na stambeno zbrinjavanje iz članka 11. stavka 16. ovoga Zakona Ministarstvo donosi odluku s rokom za iseljenje iz obiteljske kuće ili stana, koji ne može biti kraći od 15 dana.

(7) O gubitku prava na stambeno zbrinjavanje iz članka 11. stavaka 14., 15. i 18. ovoga Zakona Ministarstvo donosi odluku.

(8) Protiv odluke Ministarstva iz stavaka 6. i 7. ovoga članka može se izjaviti žalba Povjerenstvu iz stavka 2. ovoga članka u roku od 15 dana od dostave rješenja.«.

### **Članak 9.**

(1) U slučajevima kada je privremeni korisnik, koji je koristio objekt temeljem Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom, uložio vlastita sredstva u taj objekt i time povećao njegovu vrijednost, a radi se o objektu koji je predmet obnove po Zakonu o obnovi, a sredstva uložena u objekt ne prelaze iznos sredstava potrebnih za obnovu po Zakonu o obnovi, Republika Hrvatska preuzima obvezu vlasnika te će umjesto vlasnika objekta isplatiti korisniku objekta uložena sredstva za obnovu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka ako je privremeni korisnik ostvario pravo na obnovu i stambeno zbrinjavanje na teret sredstava državnog proračuna, Republika Hrvatska izvršit će prijebaj njegovih uloženi sredstava te će mu isplatiti samo iznos razlike sredstava. U slučaju kad je privremeni korisnik stambeno zbrinut davanjem sredstava kredita pod uloženi sredstvima za njegovo stambeno zbrinjavanje podrazumijeva se dio kredita koji neće vratiti i subvencionirana kamata.

(3) Ako je privremeni korisnik uložio sredstva u poslovni ili stambeni objekt koji nije predmet obnove ili je uložio sredstva u stambeni objekt koja su veća od sredstava potrebnih za obnovu prema Zakonu o obnovi, Republika Hrvatska preuzima obvezu vlasnika prema korisniku za isplatu uloženi sredstava. Ako je privremeni korisnik ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje na teret sredstava državnog proračuna, Republika Hrvatska izvršit će prijebaj njegovih uloženi sredstava u objekt sa sredstvima Republike Hrvatske utrošeni za njegovo stambeno zbrinjavanje te će mu isplatiti samo iznos razlike sredstava.

(4) Republika Hrvatska, koja je preuzela obvezu vlasnika iz stavka 3. ovoga članka za uložena sredstva u poslovni objekt stječe prema vlasniku pravni položaj davatelja kredita u visini preuzete obveze po najpovoljnijim uvjetima kredita koji daje bilo koja banka za bilo koju gospodarsku djelatnost, a za uložena sredstva u stambeni objekt Republika Hrvatska stječe prema vlasniku pravni položaj davatelja kredita u visini preuzete obveze po najpovoljnijim uvjetima kredita koji daje bilo koja banka za stambeno zbrinjavanje. Preuzimanje obveze Republike Hrvatske u smislu ovoga stavka, stjecanje statusa davatelja kredita prema vlasniku, odnosi u svezi vraćanja sredstava kredita te svi drugi odnosi uredit će se ugovorom između Republike Hrvatske i vlasnika.

(5) Vlasnik objekta u slučaju iz stavka 4. ovoga članka ima pravo umjesto obveze vraćanja kredita prepustiti vlasništvo objekta Republici Hrvatskoj, s tim da za prepušteno vlasništvo na objektu stječe ista prava za taj objekt prema stanju objekta prije ulaganja sredstava kao i vlasnik izvlaštenog objekta prema propisima o izvlaštenju. Vlasnik objekta iz stavka 4. ovoga članka koji se odluči za prepuštanje vlasništva na objektu, s osnove prava vlasnika izvlaštenog objekta ima pravo na izbor između:

- vlasništva na drugom objektu koji po vrijednosti odgovara vrijednosti njegovog objekta prije ulaganja sredstava u taj objekt ili

- novčane naknade u tržišnoj vrijednosti njegovog objekta prije ulaganja u taj objekt.

Svi odnosi između Republike Hrvatske i vlasnika u smislu ovoga stavka uredit će se ugovorom.

(6) Republika Hrvatska u smislu stavaka 1. i 3. ovoga članka preuzima obvezu vlasnika i u slučajevima kad je pokrenut sudski postupak, u svim stadijima toga postupka, kao i u slučaju kad je donesena pravomoćna presuda i u ovršnom postupku, tako što u tim postupcima stupa u pravni položaj vlasnika.

#### **Članak 10.**

Zahtjeve za stambeno zbrinjavanje podnesene prije stupanja na snagu ovoga Zakona o kojima nije odlučeno, podnositelji zahtjeva dužni su dopuniti odgovarajućim dokazima prema članku 12. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/2008) najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. U suprotnom će Ministarstvo donijeti rješenje kojim će zahtjev odbiti.

#### **Članak 11.**

(1) Uredbu iz članka 10.b stavka 3. ovoga Zakona u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona, donijet će Vlada Republike Hrvatske.

(2) Pravilnik iz članka 10.c stavka 3. ovoga Zakona, u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona, donijet će ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

(3) Prva Lista prvenstva formirat će se prema članku 12.a za 2012. godinu i objavit će se najkasnije do 31. siječnja 2012. godine.

(4) Predsjednika i članove Povjerenstva iz članka 12.b Vlada Republike Hrvatske imenovat će na prijedlog ministra regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva u roku od 30 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 12.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.



## OBRAZLOŽENJE

### **Uz članak 1.**

Ovim člankom uz dosadašnje modele stambenog zbrinjavanja predviđen je model stambenog zbrinjavanja darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu, čime se rješava problem provedbe obnove korisnicima koji ostvaruju pravo obnovu na zemljištu u državnom vlasništvu odnosno obnova njihovih kuća prelocirana je na drugo mjesto u odnosu na lokaciju u ratu razorene ili oštećene obiteljske kuće (prelokacija obnove).

### **Uz članak 2.**

Ovim člankom želi se naglasiti da je stambeno zbrinjavanje pravo koje Ministarstvo provodi u skladu s osiguranim sredstvima za tu namjenu u državnom proračunu, odnosno da je upravo taj čimbenik od presudnog utjecaja na ostvarenje i brzinu ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje ispunjavaju uvjete određene Zakonom o područjima posebne državne skrbi. Kuće u državnom vlasništvu V. i VI. stupnja oštećenja definiraju se kao građevinsko zemljište čime se korisnicima takve nekretnine daruju kao građevinsko zemljište.

### **Uz članak 3.**

Ovim člankom je u odnosu na dosadašnji Zakon jasnije uveden kriterij razlikovanja useljivog i neuseljive stambene građevine, budući je jedan od uvjeta za ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje da korisnici nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan na određenim područjima, odnosno da iste nisu otuđili. Također jasno je definirana kvadratura koju korisnici mogu ostvariti ovisno o modelima stambenog zbrinjavanja, kao i iznimke od općenito propisane pripadajuće površine obiteljske kuće ili stana koja odgovara površini prema Zakonu o obnovi.

### **Uz članak 4.**

Ovim člankom jasno su propisani uvjeti koje korisnici moraju ispunjavati da bi ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje. Određeno je da će se činjenice koje su određene zakonom kao uvjeti za ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje utvrđivati u trenutku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje. Budući može proteći duži period od donošenja rješenja o stambenom zbrinjavanju odnosno najma državne nekretnine do trenutka stjecanja uvjeta za darovanje ili kupnju te nekretnine ili isporuke građevinskog materijala, ovom odredbom će se izbjeći ažuriranje već podnesene dokumentacije, a samim time i bespotrebni troškovi korisnika.

Uvedena je nova skupina korisnika koji mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu - korisnik koji je dobio na korištenje nekretninu temeljem Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom i iselio je iz te imovine – oko 4.000 mogućih zahtjeva za darovanje.

Također, odredbama ovog članka uređena su i pitanja te uvjeti u kojima se omogućava ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje osobama koje su ostvarili pravo prema Zakonu o obnovi kao članovi obitelji te koji su otuđili useljivi stambeni objekt nakon 1991. godine

### **Uz članak 5.**

Ovim člankom uređuje se pitanje stambenog zbrinjavanja u državnoj kući ili stanu kada nastupe posebne okolnosti kao što su razvod, smrt korisnika i sl. te prava koje članovi obitelji korisnika mogu ostvariti u navedenim slučajevima kao i da je nekretnina koja je predmetom darovanja i prodaje suvlasništvo svih članova obitelji korisnika stambenog zbrinjavanja. Ovom odredbom članka žele se izbjeći brojni slučajevi zabilježeni u dosadašnjoj praksi u kojima su nastajali problemi npr. kod razvoda braka kada bi korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje kao nositelj obitelji, to pravo počeo osporavati ostalim članovima

obitelji kao i slični slučajevi. Posebno je uređeno pitanje vlasništva nekretnine kod darovanja ili kupoprodaje odnosno da su svi članovi obitelji vlasnici nekretnine.

Također ovim člankom omogućen je povrat iznosa sredstava hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih branitelja koji su isti utrošili u svrhu stambenog zbrinjavanja kupnjom obiteljske kuće u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi te uvjeti za ostvarenje navedenog prava. Ovom odredbom članka želi se ukinuti razlika koja je nastala među hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalih branitelja na područjima posebne državne skrbi koji su nakon stupanja na snagu *Uredbe o darovanju stanova i kuća u državnom vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi hrvatskim braniteljima te članovima obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata* (Narodne novine, broj 94/2005) ostvarili s osnova statusa branitelja pravo na darovanje obiteljskih kuća i stanova u državnom vlasništvu, a što nije bilo omogućeno osobama s istim statusom u prijašnjim propisima. Od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti prikupljeni su podaci o ukupno 169 branitelja koji su otkupili obiteljske kuće na područjima posebne državne skrbi u ukupnom iznosu od oko 24 milijuna kuna bez kamata.

Ujedno, odredbama ovog članka uređena je i iznimna mogućnost stambenog zbrinjavanja izvan područja posebne državne skrbi dodjelom građevnog materijala kao i iznimna mogućnost privremenog stambenog zbrinjavanja korisnika u posebnima situacijama na područjima posebne državne skrbi.

#### **Uz članak 6.**

Ovim člankom određeno je u kojim slučajevima korisnici gube pravo na stambeno zbrinjavanje. Na ovaj način izbjeći će se slučajevi zabilježeni u praksi u kojima korisnici odbijaju ponuđene nekretnine iz neopravdanih razloga i odugovlače postupak kako njihovog stambenog zbrinjavanja tako i ostalih korisnika koji su po Listi prvenstva ispod navedenih korisnika, nekorištenje imovine, kao i uništavanje i oštećenje nekretnina u državnom vlasništvu.

#### **Uz članak 7.**

Ovim člankom uređen je postupak podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje.

#### **Uz članak 8.**

Ovim člankom definirane su Liste prvenstva (vrste, bodovanje) kao općeg akta sukladno kojima će se određivati prioriteti i u skladu s istima provoditi stambeno zbrinjavanje korisnika, kao i donošenje odluka u postupku rješavanja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje. Ministarstvo je prvostupanjsko tijelo protiv čijeg rješenja je moguća žalba Povjerenstvu koje imenuje Vlada Republike Hrvatske. Navedene odredbe usklađene su sa Zakonom o općem upravnom postupku.

#### **Uz članak 9.**

Ovim člankom uređuje se pitanje naknade ulaganja u zauzetu imovinu za koju su privremeni korisnici pokrenuli sudske postupke protiv vlasnika radi naplate ulaganja u tu imovinu za vrijeme privremenog korištenja prema Zakonu o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom. Ministarstvo će nadoknaditi iznos do visine sredstava nužnih za dovođenje stambenog objekta u stanje prikladno za život, boravak i korištenje prema Zakonu o obnovi. U slučaju da je privremeni korisnik ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje na teret državnog proračuna vrši se prijebor sredstava uložениh u zauzetu imovinu i u njegovo stambeno zbrinjavanje. Posebno se uređuje pitanje ulaganja u poslovne objekte.

**Uz članak 10.**

Ovim člankom je određeno postupanje sa zahtjevima za stambeno zbrinjavanje podnesenim prije stupanja na snagu ovoga Zakona o kojima nije odlučeno. Podnositelji zahtjeva dužni su kompletirati te zahtjeve prema ovom članku najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Uz članak 11.**

Određen je rok u kojem će Vlada Republike Hrvatske donijeti uredbu iz članka 10.b stavka 3. ovoga Zakona i pravilnik iz članka 10c. stavka 3. u roku od najkasnije 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i objava prve liste prvenstva iz članka 12.a s danom 31. siječnja 2012. godine te imenovanje Povjerenstva za žalbe iz članka 12.b u roku od 30 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Uz članak 12.**

Ovim člankom određen je dan stupanja na snagu zakona.

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJI SE MIJENJA**  
**(Zakon o područjima posebne državne skrbi "Narodne novine", broj 86/2008)**

Članak 8.

(1) Povratak i ostanak te naseljavanje stanovništva na područjima posebne državne skrbi poticat će se i stambenim zbrinjavanjem na jedan od sljedećih načina:

1. davanjem u najam obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu,
2. davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu i dodjelom građevnog materijala,
3. darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće, ili
4. darovanjem građevnog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, te
5. darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju stambene jedinice u višestambenom objektu,
6. darovanjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu.

(2) Jedan od načina stambenog zbrinjavanja osigurat će se korisniku, sukladno pozitivnim propisima i osiguranim sredstvima, u gradu ili općini na području posebne državne skrbi.

Članak 9.

(1) Nekretnine koje se prema članku 8. ovoga Zakona daju u najam ili se daruju su:

1. stanovi ili obiteljske kuće u vlasništvu države te građevinsko zemljište u državnom vlasništvu,
2. stanovi ili obiteljske kuće koji će se po posebnim programima graditi ili obnavljati u područjima posebne državne skrbi, ako na tim područjima nema raspoloživih stanova ili obiteljskih kuća.

(2) Osim nekretnina iz stavka 1. ovoga članka korisniku se može darovati osnovni građevni materijal za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana ili izgradnju obiteljske kuće na područjima posebne državne skrbi.

Članak 10.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. ovoga Zakona može ostvariti korisnik i članovi njegove obitelji. Članovi obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu u smislu ovoga Zakona smatraju se obitelj:

1. ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991., odnosno ako nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca,
2. ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području država nastalih raspadom SFRJ ili drugim državama u kojima borave, ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991., odnosno nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca,

(2) Pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. točke 6. ovoga Zakona može ostvariti:

1. hrvatski branitelj i članovi obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koji na području Republike Hrvatske nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991., uz uvjet da se koriste stanom ili obiteljskom kućom u državnom vlasništvu i

u njima prebivaju te su evidentirani kao njihovi korisnici kod Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo),

2. pripadnik Hrvatskog vijeća obrane te članovi obitelji smrtno stradalog pripadnika Hrvatskog vijeća obrane državljanina Republike Hrvatske koji na području Bosne i Hercegovine i Republike Hrvatske nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991. uz uvjet da se koriste stanom ili obiteljskom kućom u državnom vlasništvu i u njima prebivaju te su evidentirani kao njihovi korisnici kod Ministarstva.

3. korisnik koji je dobio na korištenje stan u državnom vlasništvu na temelju Zakona o davanju u najam stanova na oslobođenom teritoriju („Narodne novine“, br. 73/95), uz uvjet da se njime koristi i u njemu prebiva najmanje 10 godine od dana donošenje rješenja te nema u vlasništvu drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske.

(3) Pravo iz članka 8. ovoga Zakona može ostvariti i korisnik koji ima u suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan, a čija stambena površina je manja od propisane člankom 24. Zakona o obnovi („Narodne novine“, br. 24/96, 54/96, 87/96 i 57/00).

(4) Član obitelji korisnika prava na obnovu, sukladno Zakonu o obnovi može ostvariti pravo na darovanje građevinskog materijala iz članka 8. točke 4. Zakona umanjenog za količinu i vrstu građevinskog materijala kojeg je ostvario na temelju Zakona o obnovi.

(5) Neuseljivim stambenim objektom u smislu ovoga Zakona smatra se stambeni objekt oštećenih sastavnih i/ili nosivih konstruktivnih elemenata građevine i/ili oštećenih sastavnih dijelova krovništa i/ili bez AB stropne ploče i/ili bez sanitarnog čvora. Status neuseljivog stambenog objekta utvrđuje Povjerenstvo za procjenu stanja stambenog objekta sastavljeno od tri člana, a koje imenuje ministar.

#### Članak 11.

(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 8. točke 1. ovog Zakona sklapa s Ministarstvom ugovor o najmu sukladno odredbama Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", br. 91/96.,48/98.,66/98. i 22/06.) s tim da korisnik plaća zaštićenu najamninu na ukupnu stambenu površinu.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 8. točke 2. do 5. sklapa s Ministarstvom ugovor o darovanju građevinskog materijala i/ili građevinskog zemljišta.

(3) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 8. točke 6. sklapa s Ministarstvom ugovor o darovanju obiteljske kuće ili stana.

(4) Korisna površina obiteljske kuće ili stana, ili količina građevnog materijala iz članka 9. ovoga Zakona utvrđuje se prema mjerilima Zakona o obnovi.

(5) Ako je stan ili obiteljska kuća iz stavka 2. ovoga članka oštećena, korisnik ima pravo na dodjelu građevnog materijala za popravak ili obnovu oštećene obiteljske kuće ili stana u odgovarajućoj količini građevnog materijala prema mjerilima iz Zakona o obnovi.

(6) Korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom građevinskog materijala, a radove obnove ili izgradnje provodi u vlastitoj organizaciji i vlastitim sredstvima sukladno izrađenom projektu, ima pravo na novčanu potporu u iznosu od:

-10.000,00 kuna za obnovu oštećene obiteljske kuće IV. i V. stupnja oštećenja,

-15.000,00 kuna za izgradnju obiteljske kuće.

Novčanu potporu za obnovu i izgradnju obiteljske kuće stranka je dužna utrošiti namjenski i to za izgradnju i opremanje predmetne stambene jedinice. Novčana potpora isplatit će se korisniku nakon obavljenog tehničkog pregleda od strane Ministarstva.

(7) Iznimno iz stavka 6. ovoga članka, Ministarstvo može donijeti odluku o organiziranoj ugradnji građevnog materijala iz članka 8. točke 4. za bivšeg nositelja stanarskog prava, radi obnove obiteljske kuće koja je bila u ratu oštećena ili uništena i za koju je podnesen zahtjev za popravak i obnovu, a pravo nije ostvareno sukladno Zakonu o obnovi.

(8) Iznimno od stavka 6. ovoga članka, ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva može donijeti odluku o organiziranoj ugradnji građevnog materijala iz članka 8. točke 4.

(9) Trošak priključka na elektroenergetsku mrežu stambenog objekta iz članka 8. koji ranije nije imao priključak na elektroenergetsku mrežu snosit će Ministarstvo.

(10) Korisnik stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi treće skupine ima pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. točke 2. do 5. ovoga Zakona.

(11) Ako je oštećena obiteljska kuća ili građevinsko zemljište u suvlasništvu, pravo na stambeno zbrinjavanje na toj nekretnini dodjelom građevnog materijala može se ostvariti samo uz pisanu suglasnost svih ostalih suvlasnika.

(12) Novonastala obitelj, koju je osnovao član kućanstva, može ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala u vrsti i količini koja odgovara broju članova novonastale obitelji za dogradnju stambenog objekta u vlasništvu članova obitelji koji za dogradnju i etažiranje objekta daju pisanu suglasnost.

#### Članak 12.

(1) Zahtjevi za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. ovoga Zakona podnose se područnim jedinicama Ministarstva- regionalnim uredima koji odlučuju u prvom stupnju.

(2) O pravima iz članka 8. ovoga Zakona na temelju podnesenog zahtjeva rješavaju područne jedinice Ministarstva-regionalni uredi.

(3) Protiv rješenja regionalnog ureda može se u roku od 8 dana od dana primitka rješenja uložiti žalba Ministarstvu.

(4) Vlada Republike Hrvatske odlukom će propisati krajnji rok za podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje i dinamiku podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje iz članka 8. točke 1.,2.,3.,4.,5. i 6. ovoga Zakona.