

P.Z. br. 411



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/18-01/121

URBROJ: 65-18-08

Zagreb, 24. listopada 2018.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Konačni prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 24. listopada 2018. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Nikolu Mažara, državnog tajnika Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje i Tatjanu Vukobratović Spasojević, zamjenicu državnog tajnika Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/17-01/141
Urbroj: 50301-26/23-18-15

Zagreb, 24. listopada 2018.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Konačni prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi sa člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Nikolu Mažara, državnog tajnika Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje i Tatjanu Vukobratović Spasojević, zamjenicu državnog tajnika Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU
NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA**

Zagreb, listopad 2018.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA

GLAVA I.

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim Zakonom uređuju se kategorije korisnika koji mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje, načini stambenog zbrinjavanja te uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje.

(2) Cilj ovoga Zakona je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi (u daljnjem tekstu: područja primjene ovog Zakona) što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

(3) Prava iz ovoga Zakona mogu ostvariti fizičke osobe koje prebivaju na područjima primjene ovog Zakona ili se žele naseliti na područja primjene ovog Zakona.

(4) Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske sukladno članku 45. ovoga Zakona.

Članak 2.

U smislu ovoga Zakona pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

- a) *Potpomognuto područje* je područje Republike Hrvatske koje je na temelju indeksa razvijenosti ocijenjeno kao područje koje prema stupnju razvijenosti zaostaje za nacionalnim prosjekom i čiji je razvoj potrebno dodatno poticati, a koje je definirano posebnim propisom ili aktom donesenim na temelju toga propisa.
- b) *Područje posebne državne skrbi* je područje Republike Hrvatske koje je definirano člancima 3., 4., 5. i 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15).
- c) *Korisnik* je osoba kojoj je izvršnim rješenjem utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje.
- d) *Socijalno najugroženije skupine stanovništva* su osobe koje nemaju dovoljno sredstava za osiguranje odgovarajuće stambene jedinice nužne za stanovanje, a istu nisu u mogućnosti ostvariti svojim radom, dohotkom od imovine, od obveznika uzdržavanja ili na drugi način.
- e) *Kadrovi* su osobe određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba prema podacima područne službe Hrvatskog zavoda za zapošljavanje.
- f) *Obitelj* čine korisnik i članovi njegova kućanstva koji prebivaju u istoj stambenoj jedinici.
- g) *Novonastala obitelj* je nova obitelj koju je zasnovao član obitelji koji je već ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.
- h) *Nositelj obitelji* je korisnik kojemu je za njega i njegove članove obitelji utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje.

- i) *Organizirana ugradnja građevnog materijala* je ugradnja građevnog materijala od strane Središnjeg državnog ureda koja se može odobriti u iznimnim slučajevima stambenog zbrinjavanja.
- j) *Stambeno zbrinjavanje* je stanovanje odgovarajućeg standarda koje se osigurava uz pomoć države osobama koje iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga nisu u mogućnosti stambeno se zbrinuti po tržišnim uvjetima ili na drugi način.
- k) *Obnova* je izvođenje građevnih radova na postojećoj zgradi kao i uklanjanje postojeće i izgradnja zamjenske zgrade u skladu s propisima o gradnji i prostornom uređenju.
- l) *Stambena jedinica* je obiteljska kuća ili stan namijenjena za stambeno zbrinjavanje.
- m) *Stan* je samostalna uporabna cjelina stambene namjene u sastavu stambene zgrade.
- n) *Obiteljska kuća* je stambena zgrada sa najviše tri samostalne uporabne cjeline stambene namjene i koja ima građevinsku (bruto) površinu manju ili jednaku 600 m².
- o) *Stambena zgrada* je zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 90% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje.
- p) *Projekt* je dokumentacija koja se izrađuje u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju.

Članak 3.

Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 4.

Ostvarivanje prava iz ovog Zakona osigurava se:

1. korištenjem nekretnina u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja Središnji državni ured
2. financijskim sredstvima koji se osiguravaju iz sljedećih izvora:
 - državnog proračuna
 - fondova Europske unije
 - donacija
 - domaćih i inozemnih zajmova
 - drugih izvora.

Članak 5.

U postupcima koji se vode po ovom Zakonu stranke ne plaćaju upravne ni javnobilježničke pristojbe.

Članak 6.

(1) Središnji državni ured ustrojava i upravlja elektroničkom bazom podataka o stambenom zbrinjavanju i registru državne imovine kojom upravlja u skladu s odredbama ovoga Zakona.

(2) Središnji državni ured osigurava zaštitu podataka u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.

(3) Podaci iz stavka 1. ovoga članka dostupni su temeljem podnesenog zahtjeva ako podnositelj zahtjeva dokaže pravni interes.

(4) Svaki zahtjev za dostavom podataka treba sadržavati:

- a) naziv pravne osobe koja podnosi zahtjev, ime, prezime i naziv radnog mjesta ovlaštene osobe (za pravne osobe)
- b) ime, prezime, osobni identifikacijski broj (za fizičke osobe ako je primjenjivo)
- c) pravnu osnovu za traženje podataka
- d) svrhu za koju se podaci traže
- e) datum podnošenja zahtjeva.

GLAVA II.

STAMBENO ZBRINJAVANJE

I. SADRŽAJ PRAVA

Članak 7.

Pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovog Zakona može se ostvariti na sljedeće načine (u daljnjem tekstu: model stambenog zbrinjavanja):

1. najmom obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu
2. darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće
3. darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće u vlasništvu korisnika
4. darovanjem građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika
5. darovanjem neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za obnovu ili rekonstrukciju iste.

II. UVJETI

Članak 8.

Pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovog Zakona može ostvariti stranka i članovi njezine obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu pod uvjetom da:

1. u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine na području Republike Hrvatske, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti
2. u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine u drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili, ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti
3. nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području Republike Hrvatske i 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.

Članak 9.

(1) Prava iz ovog Zakona ne mogu ostvariti osobe:

1. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv čovječnosti i ljudskog dostojanstva iz Kaznenog zakona (Narodne novine, br. 125/11, 79/12, 144/12, 56/15, 61/15 i 101/17) odnosno za kaznena djela protiv vrijednost zaštićenih međunarodnim pravom iz Kaznenog zakona (Narodne novine, br. 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08 i 57/11)
2. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv Republike Hrvatske
3. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv života i tijela
4. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv spolne slobode, protiv spolnog zlostavljanja i iskorištavanja djeteta, te za kaznena djela protiv braka, obitelji i djece iz Kaznenog zakona (Narodne novine, br. 125/11, 79/12, 144/12, 56/15, 61/15 i 101/17) odnosno za kaznena djela protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa i kaznena djela protiv braka, obitelji i mladeži (Narodne novine, br. 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08 i 57/11)
5. koje su pravomoćno osuđene za kazneno djelo iz članka 3. stavka 1. Zakona o općem oprostumu (Narodne novine, broj 80/96).

(2) Osobe koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela iz stavka 1. točaka 3. i 4. ovoga članka ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje u slučaju pravomoćne osude na kaznu zatvora u trajanju od tri godine i više.

(3) Za osobu protiv koje je potvrđena optužnica ili donesena presuda izdavanjem kaznenog naloga za kaznena djela iz stavka 1. ovoga članka postupak utvrđivanja prava po ovom Zakonu prekida se do pravomoćnosti sudske odluke.

(4) Prava iz ovoga Zakona ne može ostvariti podnositelj prijave ukoliko neosnovano, na poziv nadležnog tijela, odbije ponuđenu useljivu stambenu jedinicu u državnom vlasništvu.

Članak 10.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje može ostvariti i osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan čija je stambena površina najmanje 30% manja od propisane člankom 17. stavkom 1. ovoga Zakona pod uvjetom da se ista nalazi na području primjene ovog Zakona.

(2) Osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene ovog Zakona bez obzira na površinu ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje.

(3) Pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju stambene zgrade može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava. Za dogradnju stambene zgrade i etažiranje vlasnik/suvlasnik daje pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala.

(4) U slučaju stambenog zbrinjavanja iz stavka 3. ovoga članka novonastala obitelj smatra se stambeno zbrinutom.

Članak 11.

(1) Članovi obitelji korisnika prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po propisu o obnovi i korisnika stambenog zbrinjavanja te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ostvariti pravo iz članka 7. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje ili uz umanjenje količine građevnog materijala predviđenog za darovanje za iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje odnosno umanjenje stambene površine.

(2) Iznos povrata sredstava u novcu obračunava se u iznosu sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje, u visini vrijednosti radova u vrijeme obnove odnosno u vrijeme ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje.

Članak 12.

(1) Postojeća obiteljska kuća ili stan mogu biti useljivi ili neuseljivi, ovisno o zatečenom stanju u trenutku pregleda.

(2) Useljiva obiteljska kuća ili stan, u smislu ovoga Zakona, je obiteljska kuća ili stan koja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu.

(3) Neuseljiva obiteljska kuća ili stan, u smislu ovoga Zakona, je obiteljska kuća ili stan takvog oštećenja nosive konstrukcije građevine (temelji, zidovi, stropne ploče, krovšte) da obiteljska kuća ili stan više ne ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu odnosno kada su drugi nekonstruktivni dijelovi građevine (podne, stropne i zidne obloge, pokrov, vanjska stolarija, instalacije) oštećeni u mjeri u kojoj nisu osigurani minimalni higijenski i zdravstveni uvjeti.

Članak 13.

(1) Status useljive i neuseljive stambene jedinice utvrđuje Povjerenstvo za procjenu stanja stambenih jedinica sastavljeno od tri člana koje osnivaju državni tajnik Središnjeg državnog ureda i predstojnik ureda državne uprave u županiji.

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka osnovano od državnog tajnika Središnjeg državnog ureda procjenjuje status useljivosti stambenih jedinica u svim postupcima po ovom Zakonu osim postupaka u prvom stupnju.

(3) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka osnovano od predstojnika ureda državne uprave u županiji procjenjuje status useljivosti stambenih jedinica u prvostupanjskim postupcima.

III. OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 14.

(1) Prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi se u razdoblju od 1. siječnja do 31. siječnja tekuće godine nadležnom uredu državne uprave u županiji koji rješava u prvom stupnju, a poziv se javno objavljuje na internetskim stranicama Središnjeg državnog ureda.

(2) Prijava za stambeno zbrinjavanje mora sadržavati sljedeće podatke:

- ime i prezime podnositelja prijave, te ime i prezime svih članova obitelji za koje se podnosi prijava
- broj OIB-a podnositelja prijave i svih članova obitelji te JMBG ukoliko ga podnositelj prijave posjeduje
- adresu prebivališta i/ili boravišta
- ime i prezime opunomoćenika za primanje pismena i njegova adresa (ako stranka živi u inozemstvu)
- naznaku i opis modela stambenog zbrinjavanja koji se traži
- vlastoručni potpis podnositelja prijave.

(3) Uz prijavu za stambeno zbrinjavanje podnositelj je za sebe i sve članove obitelji na koje se odnosi prijava za stambeno zbrinjavanje obvezan priložiti presliku važeće osobne iskaznice ili druge identifikacijske isprave i dokaze o ispunjavanju uvjeta za bodovanje prijave sukladno Uredbi iz članka 16. stavka 10. ovog Zakona.

(4) U postupku utvrđivanja prava podnositelja prijave koji se nalazi na listi prvenstva pribavlja se sljedeća dokumentacija:

1. uvjerenja o prebivalištima i boravištima u zadnjih 15 godina do podnošenja prijave
2. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnina
3. uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine
4. potvrdu nadležne porezne ispostave o prometu nekretnina
5. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na zemljištu u vlasništvu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu, lokacijska informacija, te ukoliko podnositelj prijave posjeduje, pravomoćna građevinska dozvola čiji rok za početak građenja nije istekao
6. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće ili stana na zemljištu u vlasništvu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu te ukoliko podnositelj prijave posjeduje, pravomoćna građevinska dozvola čiji rok za početak građenja nije istekao.

(5) Dokumentaciju iz stavka 4. točaka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka, potrebno je pribaviti za mjesta gdje su podnositelj prijave i svi članovi obitelji na koje se odnosi prijava imali prijavljena prebivališta i boravišta unazad 15 godina prije podnošenja prijave.

(6) Dokazi o ispunjavanju uvjeta za bodovanje u trenutku podnošenja prijave za stambeno zbrinjavanje ne smiju biti stariji od šest mjeseci.

(7) Dokaze o činjenicama o kojima javnopravno tijelo vodi evidenciju u Republici Hrvatskoj, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak i potvrdu iz kaznene evidencije po službenoj dužnosti pribavlja nadležno tijelo koje rješava po podnesenoj prijavi.

Članak 15.

(1) U svrhu realizacije lista prvenstva Središnji državni ured:

- najkasnije do 31. prosinca tekuće godine donosi inicijalni plan stambenog zbrinjavanja po modelima stambenog zbrinjavanja i jedinicama lokalne samouprave, a godišnji plan stambenog zbrinjavanja najkasnije do izvršnosti lista prvenstva
- najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja uredima državne uprave u županijama podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje.

(2) Uredi državne uprave u županijama dostavljaju Središnjem državnom uredu izvješća o podnesenim prijavama i donesenim rješenjima te rješenja o stambenom zbrinjavanju najkasnije do 5. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.

Članak 16.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. ovoga Zakona ostvaruje se redom liste prvenstva u skladu sa osiguranim sredstvima za stambeno zbrinjavanje iz članka 4. ovoga Zakona i planom stambenog zbrinjavanja.

(2) Pravodobne i uredne prijave boduju se u skladu s propisanim kriterijima i uvrštavaju na liste prvenstva koje se sastavljaju za općine i gradove.

(3) Liste prvenstva iz stavka 2. ovoga članka sastavljaju uredi državne uprave u županijama za tekuću godinu, boduju ih do 15. ožujka i objavljuju na svojim mrežnim stranicama i oglasnoj ploči.

(4) Bodovane prijave na liste prvenstva razvrstavaju se po modelima stambenog zbrinjavanja iz članka 7. ovoga Zakona, a sadrže redni broj, ime i prezime podnositelja prijave, broj članova obitelji i broj bodova.

(5) Na objavljene liste prvenstva podnositelji prijave imaju pravo podnošenja primjedbe u roku od osam dana od dana njihove objave na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči, a izvršne liste moraju biti objavljene do 31. ožujka tekuće godine.

(6) Primjedbe iz stavka 5. ovoga članka razmatra nadležni ured državne uprave u županiji te pisanim putem obavještava stranku.

(7) Prijave s liste prvenstva za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prenose se na listu prvenstva za iduću kalendarsku godinu.

(8) U slučaju iz stavka 7. ovoga članka iznova se utvrđuje mjesto prijave na listi prvenstva.

(9) Ako se tijekom postupka utvrdi da je stranka dala netočne podatke o činjenicama koje utječu na bodovanje prijave za listu prvenstva gubi mjesto na listi prvenstva koje je postigla na temelju tih podataka.

(10) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu kojom se propisuju kriteriji za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje, a koji posebno uključuju stambeni status, uvjete stanovanja, prebivanje na određenom području, primanja, stručnu spremu, životnu dob, broj članova i broj djece u obitelji koja se stambeno zbrinjava te statuse priznate po posebnim propisima i programima Vlade Republike Hrvatske.

IV. ODREĐIVANJE STAMBENE POVRŠINE

Članak 17.

(1) Stambena površina obiteljske kuće ili stana i odgovarajuća količina građevnog materijala iz članka 7. ovoga Zakona utvrđuje se prema broju članova obitelji, i to:

a) nositelj obitelji – 35 m²

b) dvočlana obitelj – 45 m²

c) tročlana obitelj – 55 m²

d) četveročlana obitelj – 65 m²

e) peteročlana obitelj – 75 m²

– za svakoga sljedećeg člana obitelji dodatnih 10 m².

(2) U stambenu površinu iz stavka 1. ovoga članka u slučaju davanja u najam obiteljske kuće ne ulaze: unutarnja stubišta, neuređeni dijelovi obiteljske kuće potkrovlje, podrum, garaža, parkirališno mjesto, kotlovnica, terase, balkoni, pomoćne građevine i dijelovi koji se smatraju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka stambena površina stana iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona može iznositi manje od 35 m², uz suglasnost podnositelja zahtjeva.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka odgovarajućom stambenom površinom iz stavka 1. ovoga članka smatra se i površina koja odstupa do +/- 5m² od površine iz stavka 1. ovoga članka osim u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala.

(5) Uz suglasnost korisnika dopušteno je odstupanje od stambene površine obiteljske kuće ili stana iz stavka 1. ovoga članka, za veličinu do +/- 20 m² površine za stanove odnosno do +/- 30 m² za obiteljske kuće, redosljedom utvrđenim listom prvenstva.

(6) U slučaju najma, iznimno su moguća i veća odstupanja u mjestima u kojima Središnji državni ured ne raspolaže obiteljskom kućom ili stanom čija je stambena površina sukladna stavcima 1. ili 5. ovoga članka. Odstupanje se vrši redosljedom utvrđenim listom prvenstva, uz odobrenje Središnjeg državnog ureda i uz suglasnost podnositelja zahtjeva.

(7) U stambenu površinu iz stavka 1. ovoga članka u slučaju darovanja građevnog materijala ne ulaze: podrum, unutarnja stubišta, neuređeno potkrovlje visine nadozida do 60 cm, kotlovnica, terase, balkoni, garaža i parkirališno mjesto.

V. NAJAM STAMBENE JEDINICE

Članak 18.

- (1) Središnji državni ured sklapa ugovor o najmu sukladno propisu o najmu stanova s korisnikom koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.
- (2) Ugovor o najmu je upravni ugovor i sklapa se u pisanom obliku.
- (3) Korisnik se useljava u stan ili obiteljsku kuću nakon što je s njim sklopljen ugovor o najmu.
- (4) Korisnik plaća zaštićenu najamninu na površinu iz članka 17. ovoga Zakona.
- (5) Iznimno od stavka 4. ovoga članka visina najamnine za stanove na području prve skupine potpomognutih područja iznosi 20% od visine propisane zaštićene najamnine.
- (6) Iznimno od stavka 4. ovoga članka visina najamnine za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 1 kunu mjesečno.
- (7) Pravo na zaštićenu najamninu iz stavaka 5. i 6. ovoga članka gubi se u slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi.
- (8) Korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 1 kunu mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.
- (9) Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona dužna je useliti se u obiteljsku kuću ili stan u roku od 30 dana od uvođenja u posjed temeljem sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja.

Članak 19.

- (1) Korisnik stambenog zbrinjavanja najmom stambene jedinice dužan je redovito podmirivati sve obveze nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, a osobito obveze za potrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu naknadu, vodnu naknadu te ostale obveze.
- (2) Iznimno, u postupcima prijenosa vlasništva na korisnike prema ovom Zakonu, Republika Hrvatska nema obvezu jamstva iz članka 84. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) za dug koji je nastao uslijed korištenja svih stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje su koristili.
- (3) Dužnik nastalog duga za obveze iz stavka 1. ovoga članka je novi vlasnik.
- (4) Obveza plaćanja duga se navodi u ugovoru o prijenosu vlasništva.

(5) Korisnik je dužan do sklapanja ugovora o prijenosu prava vlasništva platiti obveze nastale s osnova najma koje nisu predmet prijenosa.

(6) Pravne osobe koje pružaju usluge odnosno koje su nadležne za naplatu obveza iz stavka 1. ovoga članka dužne su na zahtjev Središnjeg državnog ureda dati podatke o potrošnji korisnika i o stanju naplate njegovih obveza.

Članak 20.

(1) Središnji državni ured i korisnik sastavljaju zapisnik kojim se utvrđuje stanje u kojem se stambena jedinica nalazi u vrijeme primopredaje.

(2) U vezi nedostataka u stambenoj jedinici danoj u najam i za štetu nastalu zbog tih nedostataka primjenjuju se propisi o obveznim odnosima.

Članak 21.

(1) Korisnik je dužan koristiti stambenu jedinicu na način da je čuva od oštećenja.

(2) Korisnik ne smije vršiti preinake u stambenoj jedinici i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti Središnjeg državnog ureda i protivno propisima koji uređuju izvođenje građevinskih radova.

(3) Korisnik odgovara po općim propisima za štetu koju on ili članovi njegove obitelji prouzroče u stambenoj jedinici i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

(4) Za dužnu najamninu i počinjenu štetu iz stavka 3. ovoga članka kao i za troškove nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana iz članka 19. stavka 1. ovoga Zakona solidarno s korisnikom odgovaraju i članovi njegove obitelji i članovi domaćinstva.

(5) Korisnik i članovi njegova obiteljskog domaćinstva dužni su dopustiti ulazak u stambenu jedinicu u slučaju kontrole korištenja stambene jedinice od strane Središnjeg državnog ureda.

(6) Korisnik ima pravo uporabe zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade nužnih za korištenje stanom te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi ili obiteljskoj kući.

Članak 22.

(1) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje ako neosnovano, na poziv nadležnog tijela, odbije ponuđenu useljivu stambenu jedinicu u državnom vlasništvu.

(2) Smatra se da je korisnik neosnovano odbio ponuđenu stambenu jedinicu u državnom vlasništvu ako istu odbije i nakon što Povjerenstvo za procjenu stanja stambene jedinice procijeni da se radi o useljivoj stambenoj jedinici i ako se stambena jedinica nalazi u mjestu za koje je podnesena prijava za stambeno zbrinjavanje.

(3) Donošenje rješenja o gubitku prava iz stavka 1. ovoga članka u nadležnosti je ureda državne uprave u županiji.

(4) Korisnik iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam i kada Središnji državni ured utvrdi da:

- on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci ili je koriste u drugu namjenu osim ako stambenu jedinicu ne koriste zbog potrebe liječenja ili drugih osobito opravdanih okolnosti
- stambenu jedinicu ili njezin dio daje u podnajam odnosno ne koristi je za stanovanje isključivo sa članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu, bez dopuštenja Središnjeg državnog ureda
- stambenu jedinicu koristi na način da se, njegovom krivnjom ili krivnjom članova obitelji, stambenoj jedinici ili zajedničkim prostorijama nanosi šteta ili ometa druge najmprimce ili korisnike stambene zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora, koje razloge nije otklonio u roku 30 dana od opomene Središnjeg državnog ureda
- preinačuje stambenu jedinicu, zajedničke prostorije ili uređaje zgrade bez prethodne suglasnosti Središnjeg državnog ureda
- u ugovorenom roku ne ispunjava i druge obveze iz ugovora o najmu, kao što su plaćanje najamnine i troškova vezanih za korištenje stambene jedinice, a iste ne podmiri najkasnije u roku tri mjeseca od opomene Središnjeg državnog ureda
- se u roku tri mjeseca od pravomoćnosti presude o razvodu braka odnosno razvrgnuću izvanbračne zajednice i životnog partnerstva, nije postigao sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u smislu odredbe članka 23. stavak 3. ovog Zakona
- korisnik koji je tijekom najma stambene jedinice u državnom vlasništvu postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji.

(5) U slučajevima iz stavka 4. ovoga članka, Središnji državni ured će jednostrano raskinuti ugovor o najmu.

(6) U slučaju iz stavka 5. ovoga članka ugovor o najmu raskida se rješenjem kojim se ujedno odlučuje o gubitku prava na stambeno zbrinjavanje, o iznosu štete koja je nastala korištenjem stambene jedinice te roku u kojem je korisnik dužan vratiti stambenu jedinicu, koji ne može biti kraći od 15 dana od primitka rješenja.

(7) Ugovor o najmu raskinut će se, a korisnik gubi pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam i kada se ugovorne strane ne suglase o izmjeni ugovora o najmu zbog promijenjenih okolnosti, zbog kojih je ispunjenje ugovora za jednu od ugovornih strana postalo bitno otežano.

(8) U roku određenom rješenjem o raskidu ugovora o najmu korisnik je dužan Središnjem državnom uredu predati posjed stambene jedinice slobodne od osoba i stvari te podmiriti troškove nastale korištenjem stambene jedinice odnosno naknaditi štetu. O primopredaji stambene jedinice sastavit će se zapisnik.

(9) Korisnik iz stavka 4. podstavka 7. ovoga članka dužan je o činjenici da je postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji obavijestiti Središnji državni ured, podnijeti zahtjev za raskid ugovora o najmu, podmiriti troškove nastale korištenjem stambene jedinice odnosno naknaditi štetu i vratiti istu. O primopredaji stambene jedinice sastavit će se zapisnik.

(10) Ukoliko korisnik ne postupi po rješenju o raskidu ugovora, Republika Hrvatska će pred općinskim sudom pokrenuti postupak radi prisilnog iseljenja korisnika te postupak radi naknade štete. Postupak radi iseljenja je hitan.

Članak 23.

(1) U slučaju smrti ili odustajanja od stambenog zbrinjavanja nositelja obitelji koja je stambeno zbrinuta davanjem u najam stambene jedinice, članovi njegove obitelji pod istim uvjetima mogu nastaviti koristiti stambenu jedinicu danu u najam.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka sa novim nositeljem obitelji koji se određuje prema međusobnom sporazumu sklapa se aneks ugovora o najmu. Ukoliko ne dođe do sporazuma, nositelja će odrediti Središnji državni ured.

(3) U slučaju razvoda braka, razvrgnuća izvanbračne zajednice i životnog partnerstva pravo stambenog zbrinjavanja na stambenoj jedinici zadržava

- član obitelji kojemu su prema pravomoćnoj sudskoj presudi povjerena djeca
- ako nema djece, član obitelji, sukladno sporazumu između bivših supružnika ili članova izvanbračne zajednice i životnog partnerstva
- supružnik koji ne zadržava pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno podstavcima 1. i 2. ovoga stavka može podnijeti prijavu za stambeno zbrinjavanje po odredbama ovoga Zakona.

(4) Osoba iz stavka 3. ovoga članka dužna je dostaviti presudu o razvodu braka ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma.

(5) Status člana obitelji najmoprimca može ostvariti novorođeno i posvojeno dijete, životni partner, novovjenčani bračni kao i izvanbračni drug i član obitelji najmoprimca koji je status člana obitelji ostvario u trenutku stambenog zbrinjavanja najmoprimca na temelju rješenja ureda državne uprave u županiji.

Članak 24.

(1) Središnji državni ured provodi poslove upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama na način da se iste održavaju u funkcionalnom stanju i da im se ne umanjuje vrijednost.

(2) Središnji državni ured plaća zajedničku pričuvu za stambene jedinice u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodari i upravlja.

(3) U skladu sa stavkom 1. ovoga članka Središnji državni ured donosi i provodi godišnji plan sanacije i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za ovu namjenu.

(4) Središnji državni ured provodi kontrolu korištenja stambenih jedinica.

(5) Kontrola korištenja iz stavka 4. ovoga članka provodi se u skladu s Godišnjim planom kontrole kojeg donosi državni tajnik Središnjeg državnog ureda.

(6) Stambene jedinice kojima gospodari i upravlja Središnji državni ured koriste se u svrhu stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu i po posebnim propisima.

(7) Državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik o načinu sklapanja i sadržaju ugovora o najmu, obvezama najmodavca, obvezama najmoprimca, prestanku ugovora o najmu, kontroli naplate najamnine i sl.

Članak 25.

(1) U svrhu stambenog zbrinjavanja Središnji državni ured preuzet će na upravljanje i gospodarenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju i gospodare druga državna tijela odnosno nekretnine u vlasništvu drugih pravnih osoba u vlasništvo Republike Hrvatske odgovarajućim pravnim poslom.

(2) Nekretninama u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja Središnji državni ured, a koje se više ne nalaze na područjima primjene ovog Zakona i dalje će upravljati Središnji državni ured i koristiti ih za programe stambenog zbrinjavanja iz svoje nadležnosti ili će ih sporazumno predati na raspolaganje i upravljanje drugom tijelu.

(3) Kada Središnji državni ured prilikom stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u svrhu stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka provodi radnje vlasničko-pravnog uređenja ne mora tražiti suglasnost odnosno odobrenje drugog državnog tijela, osim ako je za pojedine slučajeve to posebnim zakonom drugačije propisano.

Članak 26.

(1) Središnji državni ured stupit će u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu:

- ako je korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice kao samac umro
- ako korisnik stambenog zbrinjavanja i članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice ne borave u stanu ili obiteljskoj kući više od šest mjeseci kontinuirano bez obavijesti Središnjem državnom uredu odnosno ako su napustili stambenu jedinicu.

(2) Središnji državni ured utvrđuje da korisnik stambenog zbrinjavanja i članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje ne borave u stambenoj jedinici više od šest mjeseci kontinuirano odnosno da su je napustili, i to očevitom na terenu, stanjem potrošnje električne energije, plina i sl., izjavama susjeda ili predstavnika suvlasnika.

VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU

Članak 27.

Pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu može ostvariti:

1. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao korisnici kod Središnjeg državnog ureda
2. pripadnik Hrvatskog vijeća obrane te članovi obitelji smrtno stradalog i umrlog pripadnika Hrvatskog vijeća obrane državljanina Republike Hrvatske uz uvjet da koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njezini korisnici kod Središnjeg državnog ureda
3. korisnik koji je dobio na korištenje stan u državnom vlasništvu na temelju propisa o davanju u najam stanova na oslobođenom teritoriju, uz uvjet da se njime koristi i u njemu prebiva najmanje deset godina od dana donošenja rješenja te nema u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Republike Hrvatske
4. korisnik koji je koristio imovinu koja je vraćena u posjed vlasniku odnosno koja je od njega otkupljena na temelju Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba (Narodne novine, broj 92/98) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 88/02), a sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) je stambeno zbrinut davanjem u najam stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu uz uvjet da je nekretnina koja je predmet darovanja smještena na područjima prve i druge skupine područja posebne državne skrbi te uz uvjet da na području Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu ili ako istu nije prodao, darovao ili na bilo koji drugi način otuđio nakon 8. listopada 1991. godine i uz uvjet da se koristi i prebiva u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te je evidentiran kao njezin korisnik kod Središnjeg državnog ureda.
5. korisnik kojemu je prema članku 23., u vezi članka 24. Zakona o obnovi (Narodne novine, br. 24/96, 54/96, 87/96, 57/00, 38/09, 45/11 i 51/13) obiteljska kuća izgrađena u organiziranoj obnovi na drugom mjestu, ako je izgrađena na zemljištu koje je u vlasništvu Republike Hrvatske
6. osobe za koje su izgrađene obiteljske kuće u državnom vlasništvu s ciljem zatvaranja prognaničkih naselja.

Članak 28.

(1) U postupcima prodaje, činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice ili njezine prodaje, darovanja ili otuđenja, prihvaćaju se iz postupka utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje, a na temelju dokaza priloženih u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

(2) U postupcima darovanja za osobe iz članka 27. točki 3. i 4. činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice utvrđuju se u vrijeme podnošenja zahtjeva za darovanje, a na temelju dokaza priloženih uz zahtjev za darovanje ili uz prijavu za stambeno zbrinjavanje u slučajevima kada je proveden postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

(3) Korisnici ostvaruju pravo na darovanje i prodaju u cijelosti stambene jedinice u kojoj su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje, a predmet darovanja i prodaje uz stambenu jedinicu je i odgovarajući dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te zemljišta koje pripada zgradi kao i zemljište koje služi redovitoj upotrebi obiteljske kuće ili stana te pripadajućih pomoćnih prostorija i gospodarskih građevina ako su iste izgrađene s namjenom da budu funkcionalno spojene s predmetnom stambenom jedinicom te da tamo trajno ostanu odnosno odgovarajućeg dijela zajedničkih dijelova i uređaja i zemljišta koje pripada građevini.

Članak 29.

Ugovor o darovanju i ugovor o kupoprodaji potpisuju svi članovi obitelji odnosno korisnici stambene jedinice i postaju suvlasnici stambene jedinice u jednakim dijelovima.

Članak 30.

(1) Nakon jedne godine neprekidnog prebivanja u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu, najmoprimac obiteljske kuće ili stana stječe pravo kupnje stana ili obiteljske kuće.

(2) Obiteljsku kuću ili stan u državnom vlasništvu najmoprimac može kupiti i prije isteka jedne godine neprekidnog prebivanja u toj kući ili stanu, pod uvjetom da prodajnu cijenu plaća jednokratno ili na obročnu otplatu uz prvi obrok u visini od najmanje 15% prodajne cijene kuće ili stana.

(3) Pomoćni objekti koji nisu u sastavu objekta koji je predmet prodaje kao i građevinske čestice na kojima se nalazi objekt koji je predmet prodaje ne obračunavaju se u otkupnoj cijeni te se u odnosu na iste istim ugovorom vrši prijenos vlasništva bez naknade.

(4) Prodajnu cijenu obiteljske kuće ili stana propisuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Članak 31.

(1) Korisnik s kojim se sklapa ugovor o darovanju obiteljske kuće ili stana ne smije otuđiti stambenu jedinicu deset godina od dana useljenja u istu i tri godine od dana sklapanja ugovora o darovanju, bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od deset godina od dana useljenja u istu i tri godine od dana sklapanja ugovora o darovanju. U zemljišnu knjigu se istodobno s upisom prava vlasništva upisuje zabilježba zabrane otuđenja odnosno opterećenja.

(3) Korisnik s kojim se sklapa ugovor o kupoprodaji obiteljske kuće ili stana ne smije otuđiti stambenu jedinicu tri godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

(4) Ugovor iz stavka 3. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora. U zemljišnu knjigu se istodobno sa upisom prava vlasništva upisuje zabilježba zabrane otuđenja odnosno opterećenja.

(5) U slučaju obročne otplate ugovor iz stavka 3. ovoga članka mora sadržavati i uglavak o založnom pravu na nekretnini koja je predmet prodaje.

(6) Predmetom prodaje odnosno darovanja može biti i zemljište veće od zemljišta za redovitu upotrebu stambene jedinice ako se obiteljska kuća te pomoćne, gospodarske i druge građevine koje služe uporabi zgrade nalaze na takvom zemljištu, a najviše do 2.000 m² zemljišta izvan zemljišta za redovitu upotrebu građevine.

(7) Dijelove okućnice kao što su vrtovi, poljoprivredno zemljište i ostali dijelovi koji predstavljaju cjelinu okućnice iznad 2.000 m² zemljišta iz stavka 6. ovoga članka, a najviše do 5.000 m², korisnik može otkupiti po cijeni koju utvrđuje ovlašteni vještak na teret sredstava Središnjeg državnog ureda.

(8) Zemljište iz stavka 7. ovoga članka koje je u naravi poljoprivredno zemljište ne ulazi u Zemljišni fond sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i za otkup predmetnog zemljišta nije potrebna suglasnost sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Članak 32.

(1) Ugovor o darovanju i kupoprodaji obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, u ime Republike Hrvatske kao darovatelja odnosno prodavatelja, sklapa Središnji državni ured.

(2) Prije sklapanja ugovora iz stavka 1. ovoga članka, Središnji državni ured je dužan pribaviti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti toga posla.

Članak 33.

(1) Sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima prihod su jedinica lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i uplaćuju se na njihov račun.

(2) Sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu izvan potpomognutih područja prihod su državnog proračuna.

(3) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koriste se za izgradnju i obnovu objekata komunalne i socijalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje te podizanje standarda stambenog fonda.

(4) Jedinice lokalne samouprave dužne su za svaku kalendarsku godinu, dostaviti Središnjem državnom uredu Plan utroška sredstava iz stavka 1. ovoga članka najkasnije do kraja siječnja za narednu godinu, na koji Plan Središnji državni ured daje suglasnost u roku 15 dana.

(5) Jedinice lokalne samouprave dužne su svake godine i to najkasnije do 31. ožujka, za prethodnu godinu, dostaviti Središnjem državnom uredu Izvješće o utrošku sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

(6) Na Izvješće iz stavka 5. ovoga članka Središnji državni ured daje suglasnost u roku od 15 dana.

(7) Ukoliko sredstva iz stavka 1. ovoga članka nisu utrošena sukladno stavku 3. ovoga članka Središnji državni ured poduzima zakonom i drugim propisima predviđene mjere u svrhu otklanjanja uočenih nepravilnosti.

(8) Nenamjenski utrošena sredstva jedinice lokalne samouprave dužne su uplatiti u državni proračun o čemu su dužne Središnjem državnom uredu dostaviti dokaze u roku od 30 dana od poziva na plaćanje.

(9) Jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti dostavljaju jednom mjesečno Središnjem državnom uredu podatke o naplati sredstava iz stavka 1. ovoga članka i o stanju potraživanja po ugovorima o prodaji.

VII. DAROVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA

Članak 34.

(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevinskog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točki 3. i 4. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog materijala.

(3) Ugovori iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklapaju se na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.

(4) Središnji državni ured osigurava o svom trošku projekt propisan propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju, a koji su potrebni za stambeno zbrinjavanje korisnika načinom iz članka 7. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona.

(5) Korisnik može o svom trošku osigurati projekt iz stavka 4. ovoga članka za kuću sa stambenom površinom maksimalno dvostruko većom od površine iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu je dužan o svom trošku osigurati dodatne količine građevnog materijala za radove predviđene projektom.

(6) Nakon sklapanja ugovora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne može se više mijenjati broj članova obitelji podnositelja prijave utvrđenih u rješenju.

(7) Ukoliko od izvršnosti rješenja do sklapanja ugovora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka dođe do promjene broja članova obitelji korisnika rođenjem/usvajanjem djece ili sklapanjem bračne/izvanbračne zajednice ili životnog partnerstva podnosi se zahtjev za stambeno zbrinjavanje dodatnog člana obitelji nadležnom uredu državne uprave u županiji koji o podnesenom zahtjevu bez odgode obavještava Središnji državni ured i po hitnom postupku donosi rješenje o priznavanju svojstva člana obitelji u stambenom zbrinjavanju.

(8) Svi korisnici iz izvršnog rješenja sklapaju ugovor iz stavka 1. ovoga članka i postaju suvlasnici u jednakim dijelovima na predmetnoj stambenoj jedinici.

(9) U slučaju smrti korisnika prava ugovor iz stavaka 1. i 2. potpisuju sljednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

(10) Korisnik kojemu je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. stavka 1. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona, dužan je isporučeni građevni materijal ugraditi prema projektu, u rokovima predviđenim pravilnikom iz članka 36. ovoga Zakona, a najkasnije u roku 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala.

(11) Iznimno, iz opravdanih razloga, a uz suglasnost Središnjeg državnog ureda, korisnik može darovani građevni materijal iz stavka 10. ovoga članka ugraditi i izvan propisanog roka.

(12) Ukoliko korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala, neće ostvariti pravo na novčanu potporu iz članka 37. ovoga Zakona i pravo na elektropriključak iz članka 38. ovoga Zakona.

(13) Korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona ne smije otuđiti stambenu jedinicu deset godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

(14) Ugovor iz stavka 13. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora.

(15) Zabrana otuđenja odnosno opterećenja nekretnine u roku iz stavka 12. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige.

(16) Ukoliko korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. ovoga Zakona ne iskoristi darovani građevni materijal sukladno ovom Zakonu Središnji državni ured raskinut će rješenjem sklopljeni ugovor o darovanju građevnog materijala te je korisnik dužan vratiti vrijednost darovanog građevnog materijala i nadoknaditi troškove izrade projektne dokumentacije.

(17) U slučajevima stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točaka 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona iznimno je moguće ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala u slučajevima teških materijalnih i zdravstvenih okolnosti zbog kojih korisnik vlastitim sredstvima nije u mogućnosti ugraditi darovani građevni materijal, na obrazloženi prijedlog nadležnog ureda državne uprave u županiji koji o zahtjevu za stambeno zbrinjavanje odlučuje u I. stupnju.

Članak 35.

Pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem građevnog materijala na stambenoj jedinici koja je u suvlasništvu podnositelja prijave može se ostvariti samo uz pisanu suglasnost svih ostalih suvlasnika.

Članak 36.

Državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.

Članak 37.

(1) Korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona snosi troškove građenja i građenje mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu.

(2) Korisnik iz stavka 1. ovog članka ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti od 25% od vrijednosti darovanog građevnog materijala.

(3) Sredstva iz stavka 2. ovoga članka namjenska su sredstva za stambeno zbrinjavanje i ne mogu biti predmet ovrhe u ovršnom postupku.

(4) Sredstva iz stavka 2. ovoga članka isplatit će se korisniku nakon dostave zapisnika o tehničkom pregledu izvedenih radova.

Članak 38.

Trošak priključka na elektroenergetsku mrežu stambene jedinice iz članka 7. ovoga Zakona, koji nije imao priključak, snosi Središnji državni ured.

VIII. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE**Članak 39.**

(1) Prijave za stambeno zbrinjavanje podnose se nadležnim uredima državne uprave u županijama i nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba.

(2) U postupcima po podnesenim prijavama za stambeno zbrinjavanje u prvom stupnju rješavaju nadležni uredi državne uprave u županijama i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba.

(3) U postupcima po podnesenim žalbama na rješenja iz stavka 2. ovoga članka rješava Središnji državni ured.

(4) Protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Tijela nadležna za rješavanje u postupcima propisanim ovim Zakonom ovlaštena su po službenoj dužnosti zatražiti podatke iz službenih evidencija drugih nadležnih tijela.

Članak 40.

(1) Za osobe koje borave na temelju akata tijela državne uprave, drugih državnih tijela, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, javnih trgovačkih društava i drugih pravnih osoba u stanovima u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured, a koje nemaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje od strane Središnjeg državnog ureda ili njegovih prednika, niti im je to pravo regulirano posebnim zakonom, Središnji državni ured zatražit će od nadležnog ureda državne uprave u županiji i nadležnog upravnog tijela Grada Zagreba utvrđivanje prava po službenoj dužnosti prema ovom Zakonu.

(2) Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje po službenoj dužnosti provest će se i u odnosu na osobe koje u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona borave ili prebivaju u stambenim jedinicama kojima upravlja Središnji državni ured, a koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu najmanje pet godina prije stupanja ovoga Zakona na snagu.

(3) U slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, uredi državne uprave u županijama odnosno upravno tijelo Grada Zagreba iznimno od odredbi ovoga Zakona donijet će rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prvenstveno u odnosu na stambenu jedinicu u kojoj borave ili prebivaju u kontinuitetu najmanje pet godina za osobe koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu.

(4) Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje provest će se po službenoj dužnosti i za osobe u statusu prognanika koje su podnijele prijavu za stambeno zbrinjavanje.

Članak 41.

(1) Središnji državni ured provodit će operativne programe, strategije, zaključke i odluke Vlade Republike Hrvatske iz svoje nadležnosti.

(2) U svrhu provedbe akata iz stavka 1. ovoga članka Središnji državni ured će donijeti godišnje programe kojima će se utvrditi modeli i kriteriji stambenog zbrinjavanja i poboljšanje uvjeta življenja opremanjem najnužnijim predmetima kućanstva.

(3) Iznimno, provedbeni programi stambenog zbrinjavanja iz nadležnosti Središnjeg državnog ureda mogu se provoditi i izvan područja primjene ovog Zakona.

IX. KADROVI

Članak 42.

(1) Osobama određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje može se osigurati stambena jedinica u državnom vlasništvu na područjima primjene ovog Zakona sukladno raspoloživom stambenom fondu.

(2) U svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika iz stavka 1. ovoga članka Središnji državni ured na zahtjev tijela državne uprave i jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se tijelu državne uprave i jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje.

(3) U svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika iz stavka 1. odgovarajući stambeni fond može se osigurati i na način propisan u članku 47. ovoga Zakona.

(4) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu po uvjetima propisanim ovim Zakonom nakon 10 godina prebivanja na području primjene ovog Zakona i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

Članak 43.

(1) Osobe određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji potreba u tijelima državne uprave i upravnim tijelima jedinica lokalne samouprave, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje kroz program međuresorne suradnje.

(2) Prijedlog korisnika i članova obitelji za stambeno zbrinjavanje iz stavka 1. ovog članka daje tijelo državne uprave i jedinica lokalne samouprave koje je sudjelovalo u programu za međuresornu suradnju.

(3) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovog članka može ostvariti pravo vlasništva na stambenoj jedinici nakon deset godina boravka i prebivanja u stambenoj jedinici, a uz preporuku tijela koje je sudjelovalo u međuresornoj suradnji. Pravo vlasništva stječe se po uvjetima propisanim ovim Zakonom.

X. REGIONALNI PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA

Članak 44.

Iznimno od odredaba ovoga Zakona, za podnositelje prijave koji borave u objektima organiziranog smještaja te za korisnike Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja pravo na stambeno zbrinjavanje, na i izvan područja primjene ovog Zakona, utvrđuje se po službenoj dužnosti, u postupku koji provode uredi državne uprave u županijama odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, prema planu zbrinjavanja koji donosi Središnji državni ured.

XI. ŽRTVE NASILJA U OBITELJI

Članak 45.

(1) Žrtva nasilja u obitelji podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje nadležnom uredu državne uprave u županiji ili nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba.

(2) Uvjeti za ostvarenje prava iz stavka 1. ovoga članka su:

- pravomoćna sudska presuda o počinjenom nasilju u obitelji prema podnositelju prijave
- da osoba iz stavka 1. ovoga članka nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske
- da osoba iz stavka 1. ovoga članka nema dovoljno sredstava, za osiguranje odgovarajuće stambene jedinice nužne za stanovanje, a istu nije u mogućnosti ostvariti svojim radom, dohotkom od imovine, od obveznika uzdržavanja ili na drugi način, odnosno kada ukupni dohodak i ukupni primici podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegovog kućanstva mjesečno ne prelaze po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice

- preporuka nadležnog centra za socijalnu skrb o potrebi stambenog zbrinjavanja žrtve nasilja u obitelji.
- (3) Ured državne uprave u županiji ili nadležno upravno tijelo Grada Zagreba donosi rješenje o stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja u obitelji najduže do dvije godine te ga dostavlja Središnjem državnom uredu na izvršenje.
- (4) O žalbi na rješenje iz stavka 3. ovoga članka rješava Središnji državni ured.
- (5) Na korisnike iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se samo odredbe koje se odnose na najam stambenih jedinica osim članka 23. stavaka 3., 4. i 5. ovoga Zakona.
- (6) Sredstva za troškove smještaja korisnika iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske na pozicijama Središnjeg državnog ureda ukoliko osoba iz stavka 1. ovoga članka nije sama u mogućnosti snositi iste.
- (7) Ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba dužno je svakih 12 mjeseci od dana donošenja rješenja iz stavka 3. ovoga članka kao i na zahtjev Središnjeg državnog ureda, preispitati pravo na stambeno zbrinjavanje žrtve nasilja u obitelji i o istom donijeti novo rješenje i dostaviti ga Središnjem državnom uredu.

XII. IZVANREDNO STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 46.

- (1) Središnji državni ured iznimno može osigurati stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovog Zakona u pojedinačnim slučajevima kada uslijed izvanrednih okolnosti poplave, požara, klizišta, potresa, eksplozije i drugih sličnih okolnosti pojedinac ili obitelj ostane bez jedine stambene jedinice uvjetne za stanovanje u kojoj prebiva.
- (2) Zahtjevi za izvanredno stambeno zbrinjavanje podnose se Središnjem državnom uredu.
- (3) Odluku o zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka donosi državni tajnik Središnjeg državnog ureda na prijedlog Povjerenstva za izvanredno stambeno zbrinjavanje na koju stranka ima pravo prigovora.
- (4) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka kojeg osniva državni tajnik Središnjeg državnog ureda čini sedam članova, i to jedan predstavnik ministarstva nadležnog za socijalnu skrb, jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave, jedan predstavnik ministarstva nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje i četiri predstavnika Središnjeg državnog ureda.

XIII. MEĐURESORNA SURADNJA

Članak 47.

- (1) U suradnji s nadležnim tijelima državne uprave i drugim javnopravnim tijelima Središnji državni ured razmatra i utvrđuje potrebe i donosi prijedloge za smještaj korisnika iz svoje nadležnosti.

(2) Međusobna prava i obveze sudionika iz stavka 1. ovoga članka u provođenju Programa reguliraju se sporazumima, a usklađuju se s raspoloživim sredstvima za namjenu stambenog zbrinjavanja.

(3) U suradnji s jedinicama lokalne samouprave Središnji državni ured donosi planove i programe izgradnje ili sanacije stambenih jedinica na prethodno darovanom komunalno opremljenom građevinskom zemljištu ili prenamjene objekata koji nisu u funkciji.

(4) Radi poticanja naseljavanja i ostanka korisnika stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu sukladno osiguranim sredstvima u državnom proračunu Središnji državni ured objavljuje javni poziv za prijavu programa malih infrastrukturnih i socijalnih projekata jedinica lokalne samouprave na područjima primjene ovog Zakona.

GLAVA III.

POREZNE OLAKŠICE

Članak 48.

(1) Iznimno od odredbi propisa o porezu na promet nekretnina, porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koji stječu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu stambenog zbrinjavanja, a koje se nalaze na područjima primjene ovog Zakona ako imaju prebivalište na adresi nekretnine koju stječu.

(2) Porez iz stavka 1. ovoga članka naknadno se plaća ako se u roku do deset godina od dana stjecanja nekretnine, nekretnina otuđi, ili ako porezni obveznik promjeni prebivalište.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako osoba, koja je na temelju stavka 1. ovoga članka ostvarila pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, otuđuje nekretninu za koju je ostvarila oslobođenje u roku do deset godina, u vlasništvo osobi nasljedniku prvoga nasljednog reda koji ima prebivalište na područjima primjene ovog Zakona, naknadno ne plaća porez iz stavka 1. ovoga članka.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka novi stjecatelj stupa u položaj pravnog sljednika osobe iz stavka 1. ovoga članka, a rok iz stavka 2. ovoga članka računa se od kada je prednik stekao nekretninu.

GLAVA IV.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

(1) Uredbe iz članka 16. stavka 10. i članka 30. stavka 4. ovoga Zakona donijet će Vlada Republike Hrvatske u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Pravilnike iz članka 24. stavka 7. i članka 36. ovoga Zakona donijet će državni tajnik Središnjeg državnog ureda u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 50.

(1) Pravomoćna rješenja i suglasnosti, koja nisu izvršena, izmijenit će se ili ukinuti sukladno odredbama ovoga Zakona ako je u međuvremenu došlo do izmijenjenih okolnosti zbog kojih je stranka izgubila interes za izvršavanjem pravomoćnog rješenja ili suglasnosti odnosno ako su se promijenile činjenice temeljem kojih je doneseno rješenje ili suglasnost, ako se time ne dira u stečena prava trećih.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi nadležno tijelo državne uprave u županiji i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba.

Članak 51.

(1) Stupanjem na snagu ovog Zakona prestaju važiti svi članci Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), osim članaka 3., 4., 5. i 6.

(2) Podzakonski propisi koji su doneseni na temelju Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) ostaju na snazi do stupanja na snagu podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

(3) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su započeti, a nisu dovršeni u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15).

(4) Po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje koji su na listi prvenstva, a po kojima nije pokrenut postupak prije stupanja na snagu ovoga Zakona, postupat će se po odredbi članka 16. stavka 7. ovoga Zakona.

(5) Postupci po zahtjevima bivših nositelja stanarskog prava koji su podneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona, a o kojima nije odlučeno do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) i Uredbi o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (Narodne novine, broj 133/13)

(6) Postupci po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu okončani do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32. i 33. ovoga Zakona.

(7) Korisnicima kojima je do stupanja na snagu ovoga Zakona utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem osnovnog građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta ili pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala realizirat će se utvrđena prava u skladu s člancima 34., 35., 36., 37. i 38. ovoga Zakona.

(8) Postupci darovanja građevnog materijala za oštećenu kuću s IV., V. i VI. stupnjevima oštećenja po propisu o utvrđivanju ratne štete koji nisu okončani po Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), dovršit će se po odredbama članaka 34., 35., 36., 37. i 38. ovoga Zakona.

(9) Korisnicima koji su ostvarili pravo na najam oštećene kuće i darovanje građevnog materijala po Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), provest će se postupak darovanja po člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32. i 33. ovoga Zakona ukoliko je u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva.

Članak 52.

(1) U slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi, izvršna lista prvenstva za područje toga grada ili općine prestaje postojati po samom zakonu, a pokrenuti upravni postupci za stranke s takve liste prvenstva bit će dovršeni po odredbama članka 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 34., 35., 37. i 38. ovoga Zakona.

(2) U slučajevima kada tijekom primjene ovoga Zakona, općina ili grad steknu status potpomognutog područja, pristupit će se zaprimanju prijave stranaka i formiranju listi prvenstva sukladno odredbama ovoga Zakona u tekućoj godini, ako je to moguće, odnosno u narednoj godini.

Članak 53.

Zahtjevi za hitno stambeno zbrinjavanje zaprimljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona rješavat će se po članku 46. ovoga Zakona.

Članak 54.

Osobe koje su do stupanja na snagu ovoga Zakona ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje na stambenoj jedinici kao kadrovi, nakon deset godina neprekidnog prebivanja u istoj, ovisno o statusu utvrđenom sukladno ovom Zakonu, imaju pravo na otkup ili darovanje te stambene jedinice.

Članak 55.

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Zakonom o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 147/14 i 123/17) definirana su potpomognuta područja. Prema definiciji, potpomognuto područje je područje Republike Hrvatske koje je na temelju indeksa razvijenosti ocijenjeno kao područje koje prema stupnju razvijenosti zaostaje za nacionalnim prosjekom i čiji je razvoj potrebno dodatno poticati.

Područje posebne državne skrbi je područje Republike Hrvatske koje je definirano člancima 3., 4., 5. i 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15). Ostale odredbe Zakona o područjima posebne državne skrbi prestaju važiti osim zato što se ovim Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima proširuje područje primjene te se pojednostavljuje postupak po prijavama za stambeno zbrinjavanje i zbog toga da se intervenira u svaku odredbu na način da ista doprinese boljem i učinkovitijem provođenja mjera stambenog zbrinjavanja, racionalnijem i odgovorenijem upravljanju stambenim jedinicama. Također, detaljnije je uređeno stambeno zbrinjavanje kadrova, propisuje se stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji te je propisana međuresorna suradnja kojom će se potaknuti stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima te poticati i unaprjeđivati demografski razvoj.

Nastavila bi se provedba stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi jer su ista i nadalje nerazvijena i demografski slabo naseljena. Naime, godišnje se obrađuje preko 6000 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi od čega se stambeno zbrine kroz sve modele stambenog zbrinjavanja manje od 10% podnositelja zahtjeva.

Iako se potpomognuta područja znatno razlikuju po svojim zemljopisnim obilježjima zajedničko im je demografsko, socijalno i gospodarsko zaostajanje za ostalim dijelovima Republike Hrvatske. Socijalnu sliku ovih područja opterećuje nepovoljna dobna struktura stanovništva s visokim udjelom starog stanovništva te, u odnosu na hrvatski prosjek, velika nezaposlenost odnosno niska zaposlenost.

Također, gospodarstvo je na većini potpomognutih područja u stagnaciji, pa dolazi do njihovog daljega zaostajanja.

Uz opće faktore koji usporavaju gospodarski razvoj zemlje u cjelini, daljnji razlog neoporavka i zaostajanja u razvoju ovih područja je i nedostatak stručnih i obrazovanih kadrova, koji su pokretači gospodarstva.

Izdvajanje potpomognutih područja temelji se na izračunu indeksa razvijenosti.

Status potpomognutog područja stječu županije koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u drugoj i prvoj polovini ispodprosječno rangiranih jedinica područne (regionalne) samouprave.

Status potpomognutog područja stječu općine i gradovi koji se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u prvoj, drugoj, trećoj i zadnjoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

- Jedinice lokalne samouprave razvrstane su u:

- I. skupinu – koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u zadnjoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave
- II. skupinu – koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u trećoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave
- III. skupinu - koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u drugoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave i
- IV. skupinu - koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u prvoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave

- Jedinice područne (regionalne) samouprave razvrstane su u:

- I. skupinu – koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u drugoj polovini ispodprosječno rangiranih jedinica područne (regionalne) samouprave i
- II. skupinu - koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u prvoj polovini ispodprosječno rangiranih jedinica područne (regionalne) samouprave.

Obzirom na novo određivanje područja s razvojnim teškoćama sukladno Zakonu o regionalnom razvoju Republike Hrvatske, Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima uredit će se stambeno zbrinjavanje na tim područjima.

Također, kako bi se održao kontinuitet u gospodarenju i upravljanju stambenim jedinicama na područjima posebne državne skrbi (posebno na onima koja nisu stekla status potpomognutog područja) od strane Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima primjenjivat će se također i na područja koja su sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) određena kao područja posebne državne skrbi.

II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM UREĐUJU

Glavni cilj koji se želi postići donošenjem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

Ciljane skupine primjene Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i njegovih podzakonskih akta su posebne kategorije korisnika i socijalno najugroženije skupine stanovništva te stručni i obrazovani kadrovi te žrtve nasilja u obitelji.

Sekundarni cilj primjene Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima je poticanje suradnje središnje državne vlasti s lokalnim jedinicama na potpomognutim područjima čime će se utjecati na poticanje stvaranja radnih mjesta, konkurentnost, gospodarski rast, bolju kvalitetu života i održiv razvoj.

Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima reguliraju se:

- teritorijalna nadležnost stambenog zbrinjavanja
- modeli stambenog zbrinjavanja (najam ili darovanje državnih kuća i stanova, darovanje građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća)
- uvjeti i postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje
- postupak stjecanja vlasništva darovanjem i prodajom stambenih jedinica
- gospodarenje i upravljanje nekretninama
- izvanredno stambeno zbrinjavanje
- zbrinjavanje posebnih skupina stanovništva
- provođenje operativnih programa, strategija, zaključaka i odluka Vlade Republike Hrvatske
- međuresorna suradnja i suradnja s jedinicama lokalne samouprave.

Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam ili darovanje državnih kuća i stanova, darovanjem građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te prodaju, oporavak i razvitak potpomognutih područja i područja posebne državne skrbi koji se predlažu ovim Zakonom, za posljedicu bi imali revitalizaciju tih područja Republike Hrvatske.

Mjerama stambenog zbrinjavanja predviđenih ovim Zakonom korisnika koji nemaju druge imovine pridonijet će ostanku i naseljavanju stanovništva na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi, osobito mladih i novonastalih obitelji koji na taj način mogu riješiti svoj stambeni status daleko brže i povoljnije u odnosu na ostala područja Republike Hrvatske. Time se zadržavaju na tim područjima.

Mjerama propisanim Zakonom utjecat će se dugoročno i na uravnoteženje dobne strukture i održanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva. Također, poticat će se naseljavanje i zapošljavanje na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi u cilju ravnomjernoga razvoja svih krajeva Republike Hrvatske.

Budući je jedan od ciljeva Vlade Republike Hrvatske da regionalna politika bude i politika ulaganja u budućnost, poticanja stvaranja radnih mjesta, konkurentnosti, gospodarskog rasta, bolje kvalitete života i održivog razvoja, ovim Zakonom će se ojačati suradnja središnje državne vlasti s lokalnim jedinicama čime će se pomagati slabije razvijena područja.

Učinci koji se očekuju primjenom Zakona:

- poticanje ostanka stanovništva na potpomognutim područjima što će pozitivno utjecati na demografsku revitalizaciju Republike Hrvatske
- normativno uređenje i definiranje stambene politike i stambenog zbrinjavanja najugroženijih skupina na potpomognutim područjima
- stambeno zbrinjavanje ciljanih skupina.

Očekuje se da će rezultati provedbe stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi biti vidljivi već nakon jedne godine od primjene zakona.

III. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Odredbom ovog članka propisuju se predmet i cilj Zakona te adresati. Ovim zakonom uređuju se kategorije korisnika koji mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje, modeli stambenog zbrinjavanja te uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje.

Cilj Zakona je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju potpomognutih područja.

Adresati su fizičke osobe koje prebivaju na potpomognutim područjima ili područjima posebne državne skrbi ili se žele naseliti na potpomognuta područja ili područja posebne državne skrbi Republike Hrvatske.

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske sukladno članku 45. ovoga Zakona.

Uz članak 2.

Odredbom ovog članka propisuju se pojmovi i njihove definicije.

Uz članak 3.

Odredbom ovog članka propisuje da se izrazi koji se koriste u ovom Zakonu, a imaju rodno značenje odnose jednako na muški i ženski rod.

Uz članak 4.

Odredbom ovog članka propisuju se iz kojih izvora se osigurava ostvarivanje prava iz ovoga Zakona.

Uz članak 5.

Odredbom ovog članka propisuje se da u postupcima koji se vode po ovom Zakonu stranke ne plaćaju upravne ni javnobilježničke pristojbe.

Uz članak 6.

Odredbom ovog članka propisuje se obrada i postupanje u korištenju osobnih podataka. U tome smislu, Središnji državni ured ustrojava i upravlja elektroničkom bazom podataka o stambenom zbrinjavanju i registru državne imovine. Također, Središnji državni ured osigurava zaštitu podataka u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka. Podaci su dostupni temeljem podnesenog zahtjeva ako podnositelj zahtjeva dokaže pravni interes.

Svaki zahtjev za dostavom podataka treba sadržavati: naziv pravne osobe koja podnosi zahtjev, ime, prezime i naziv radnog mjesta ovlaštene osobe (za pravne osobe), ime, prezime, osobni identifikacijski broj (za fizičke osobe ako je primjenjivo), pravnu osnovu za traženje podataka, svrhu za koju se podaci traže, datum podnošenja zahtjeva.

Uz članak 7.

Odredbom ovog članka propisuju se načini stambenog zbrinjavanja (u daljnjem tekstu: model stambenog zbrinjavanja), i to su: najam obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu;

darovanje građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće; darovanje građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće u vlasništvu korisnika; darovanje građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika; darovanje neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za obnovu ili rekonstrukciju iste.

Uz članak 8.

Odredbom ovog članka propisuju se uvjeti koje trebaju ispunjavati podnositelji prijave za stambeno zbrinjavanje u postupku ostvarivanja prava na jedan od načina stambenog zbrinjavanja iz članka 7. Zakona. Po ovom Zakonu stambeno se zbrinjava obitelj koju čine članovi koji žive u zajedničkom kućanstvu. Podnositelj prijave i članovi njegove obitelji mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine na području Republike Hrvatske, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti; u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine u drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili, ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti; ako nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području Republike Hrvatske i 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.

Uz članak 9.

Odredbom ovog članka propisuje se tko ne može ostvariti prava iz ovoga Zakona.

Uz članak 10.

Odredbom ovog članka propisuje se da stambeno zbrinjavanje može ostvariti i osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan čija je stambena površina najmanje 30 % manja od propisane Zakonom pod uvjetom da se nalazi na potpomognutom području ili području posebne državne skrbi.

Također, propisuje se da pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju stambene zgrade može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava. Za dogradnju stambene zgrade i etažiranje vlasnik/suvlasnik daje pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala. Konačno, propisuje se da osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan izvan potpomognutog područja ili područja posebne državne skrbi bez obzira na površinu ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 11.

Odredbom ovog članka propisuje se da članovi obitelji korisnika prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjevima oštećenja po propisu o obnovi i korisnika stambenog zbrinjavanja te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ostvariti pravo iz članka 7. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje ili uz umanjenje količine građevnog materijala predviđenog za darovanje za iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje odnosno umanjenje stambene površine.

Iznos povrata sredstava u novcu obračunava se u iznosu sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje, u visini vrijednosti radova u vrijeme obnove odnosno u vrijeme ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje.

Uz članke 12. i 13.

Odredbom članka 12. propisuje se da postojeća obiteljska kuća ili stan mogu biti useljivi ili neuseljivi, ovisno o zatečenom stanju u trenutku pregleda. Nadalje, propisuje se što se smatra useljivom, a što neuseljivom obiteljskom kućom ili stanom.

Odredbom članka 13. propisuje se da status useljive i neuseljive stambene jedinice utvrđuje povjerenstvo za procjenu stanja stambenog objekta čije članove imenuje državni tajnik Središnjeg državnog ureda i predstojnik ureda državne uprave u županiji.

Uz članak 14.

Odredbom ovog članka propisuje se da se prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi u razdoblju od 1. siječnja do 31. siječnja tekuće godine nadležnom uredu državne uprave u županiji koji rješava u prvom stupnju te koje podatke mora sadržavati.

U odnosu na Zakon o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) smanjen je rok za podnošenje prijave te je u toj fazi smanjeno administrativno opterećenje podnositelja prijave koji više ne mora prilikom podnošenja prijave ponovno dostavljati dokumentaciju, osim one koja nije sadržana u ranijoj prijavi.

Podnošenje propisane dokumentacije predviđeno je u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 15.

Odredbom ovog članka propisuje se da u svrhu realizacije lista prvenstva Središnji državni ured donosi inicijalni plan stambenog zbrinjavanja po modelima stambenog zbrinjavanja i jedinicama lokalne samouprave najkasnije do 31. prosinca tekuće godine, a godišnji plan stambenog zbrinjavanja najkasnije do izvršnosti lista prvenstva i najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja uredima državne uprave u županijama podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje.

Uredi državne uprave u županijama dostavljaju Središnjem državnom uredu izvješća o podnesenim prijavama i donesenim rješenjima te rješenja o stambenom zbrinjavanju najkasnije do 5. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.

Uz članak 16.

Odredbom ovog članka propisuje se da se pravo na stambeno zbrinjavanje ostvaruje redom liste prvenstva u skladu s osiguranim sredstvima iz članka 4. ovog Zakona i planom stambenog zbrinjavanja. Prijave za stambeno zbrinjavanje boduju se u skladu s propisanim kriterijima i uvrštavaju na liste prvenstva koje sastavljaju za općine i gradove uredi državne uprave u županijama za tekuću godinu. Bodovanje se provodi do 15. ožujka i objavljuje na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči nadležnih ureda. Bodovane prijave na liste prvenstva razvrstavaju se po modelima stambenog zbrinjavanja, a sadrže redni broj, ime i prezime podnositelja prijave, broj članova obitelji i broj bodova. Na objavljene liste prvenstva podnositelji prijave imaju pravo podnošenja primjedbe u roku od osam dana od dana njihove objave na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči, a izvršne liste moraju biti objavljene do 31. ožujka tekuće godine. Primjedbe razmatra nadležni ured državne uprave u županiji te pisanim putem izvještava stranku. Prijave s liste prvenstva za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prenose se na listu prvenstva za iduću kalendarsku godinu. U tom slučaju iznova se utvrđuje mjesto prijave na listi prvenstva.

Ako se tijekom postupka utvrdi da je stranka dala netočne podatke o činjenicama koje utječu na bodovanje prijave za listu prvenstva gubi mjesto na listi prvenstva koje je ostvarila na temelju tih podataka.

Također, propisuje se ovlast Vlade Republike Hrvatske da donese uredbu kojom se propisuju kriteriji za bodovanje prijava za stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 17.

Odredbom ovog članka propisuje se određivanje stambene površine koja se utvrđuje prema broju članova, s izuzetkom za samce. Također, propisano je što ulazi u stambenu površinu u slučaju davanja u najam obiteljske kuće te što ne ulazi u stambenu površinu u slučaju darovanja građevnog materijala. Određuju se i odstupanja od propisane stambene površine.

Uz članak 18.

Odredbom ovog članka propisuje se da Središnji državni ured sklapa ugovor o najmu sukladno propisu o najmu stanova s korisnikom koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje. Ugovor se sklapa u pisanom obliku. Korisnik se useljava u stan ili obiteljsku kuću nakon što je s njim sklopljen ugovor o najmu. Propisuje se obveza prema kojoj je obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona dužna useliti u obiteljsku kuću ili stan u roku od 30 dana od uvođenja u posjed te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja.

Korisnik plaća zaštićenu najamninu. Iznimno visina najamnine za stanove na području prve skupine potpomognutih područja iznosi 20% od visine propisane zaštićene najamnine, a za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 1 kunu mjesečno.

Pravo na zaštićenu najamninu iz stavaka 5. i 6. ovoga članka gubi se u slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi.

Korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi jednu kunu mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.

Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje najmom obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu dužna je useliti se u obiteljsku kuću ili stan u roku od 30 dana od uvođenja u posjed temeljem sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja.

Uz članak 19.

Odredbom ovog članka propisuje se obveza korisnika stambenog zbrinjavanja najmom stambene jedinice da redovito podmiruje sve obveze nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu. Dužnik nastalog duga za te obveze je novi vlasnik. Obveza plaćanja duga se navodi u ugovoru o prijenosu vlasništva.

U postupcima prijenosa vlasništva na korisnike prema ovom Zakonu, Republika Hrvatska nema obvezu jamstva iz članka 84. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) za dug koji je nastao uslijed korištenja svih stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje su koristili.

Pravne osobe koje pružaju usluge odnosno koje su nadležne za naplatu obveza korisnika dužne su na zahtjev Središnjeg državnog ureda dati podatke o potrošnji korisnika i o stanju naplate njegovih obveza.

Uz članak 20.

Odredbom ovog članka propisuje se sastavljanje zapisnika o primopredaji kojim se utvrđuje stanje u kojem se stambena jedinica nalazi u vrijeme primopredaje i da se na nedostatke u stanu ili obiteljskoj kući danim u najam i za štetu nastalu zbog tih nedostataka primjenjuju propisi o obveznim odnosima.

Uz članak 21.

Odredbom ovog članka propisuju se obveze korisnika obiteljske kuće ili stana u statusu najmoprimca u vezi s korištenjem stambene jedinice.

Uz članak 22.

Odredbom ovog članka propisuju se slučajevi gubitka prava na stambeno zbrinjavanje te da će u tim slučajevima Središnji državni ured jednostrano raskinuti ugovor o najmu.

U roku određenom rješenjem o raskidu ugovora o najmu korisnik je dužan Središnjem državnom uredu predati posjed stambene jedinice slobodne od osoba i stvari te podmiriti troškove nastale korištenjem stambene jedinice odnosno naknaditi štetu. O primopredaji stambene jedinice sastavit će se zapisnik.

Ukoliko korisnik ne postupi po rješenju o raskidu ugovora, Republika Hrvatska će pred općinskim sudom pokrenuti postupak radi prisilnog iseljenja korisnika te postupak radi naknade štete. Postupak radi iseljenja je hitan.

Korisnik iz stavka 4. podstavka 7. ovoga članka dužan je o činjenici da je postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji obavijestiti Središnji državni ured, podnijeti zahtjev za raskid ugovora o najmu, podmiriti troškove nastale korištenjem stambene jedinice odnosno naknaditi štetu i vratiti istu. O primopredaji stambene jedinice sastavit će se zapisnik.

Uz članak 23.

Odredbom ovog članka propisuje se da u slučaju smrti ili odustajanja od stambenog zbrinjavanja korisnika članovi njegove obitelji pod istim uvjetima mogu nastaviti koristiti stambenu jedinicu danu u najam, te tko zadržava pravo stambenog zbrinjavanja na stambenoj jedinici danoj u najam u slučaju razvoda braka, razvrgnuća izvanbračne zajednice i životnog partnerstva. Osoba koja zadrži pravo stambenog zbrinjavanja dužna je dostaviti presudu o razvodu braka ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma. Supružnik koji ne zadržava pravo na stambeno zbrinjavanje može podnijeti prijavu za stambeno zbrinjavanje po odredbama ovoga Zakona.

Status člana obitelji najmoprimca može ostvariti novorođeno i posvojeno dijete, životni partner, novovjenčani bračni kao i izvanbračni drug najmoprimca i član obitelji najmoprimca koji je status člana obitelji ostvario u trenutku stambenog zbrinjavanja najmoprimca na temelju rješenja ureda državne uprave u županiji.

Uz članak 24.

Odredbom ovog članka propisuje se da Središnji državni ured provodi poslove upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama na način da se iste održavaju u funkcionalnom stanju i da im se ne umanjuje vrijednost. U tome smislu, plaća zajedničku pričuvu za stambene jedinice koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i kojima gospodari i upravlja; donosi i provodi godišnji plan sanacije i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu u skladu sa raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za ovu namjenu; provodi kontrolu korištenja stambenih jedinica.

Također, propisuje se ovlast državnog tajnika Središnjeg državnog ureda da donese pravilnik o načinu sklapanja i sadržaju ugovora o najmu, obvezama najmodavca, obvezama najmoprimca, prestanku ugovora o najmu, kontroli naplate najamnine i sl.

Uz članak 25.

Odredbom ovog članka propisuje se da će Središnji državni ured u svrhu stambenog zbrinjavanja preuzeti na upravljanje i gospodarenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju i gospodare druga državna tijela odnosno nekretnine u vlasništvu drugih pravnih osoba u vlasništvo Republike Hrvatske odgovarajućim pravnim poslom.

Također, propisuje se da će nekretninama u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja Središnji državni ured, a koje se više ne nalaze na područjima primjene ovog Zakona i dalje upravljati Središnji državni ured i koristiti ih za programe stambenog zbrinjavanja iz svoje nadležnosti ili će ih sporazumno predati na raspolaganje i upravljanje drugom tijelu.

Kada Središnji državni ured prilikom stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u svrhu stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka provodi radnje vlasničko-pravnog uređenje ne mora tražiti suglasnost odnosno odobrenje drugog državnog tijela, osim ako je za pojedine slučajeve to posebnim zakonom drugačije propisano.

Uz članak 26.

Odredbom ovog članka propisuju se da će Središnji državni ured stupiti u posjed stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu dane u najam u slučaju kada je korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice kao samac umro, ako korisnik stambenog zbrinjavanja i članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice ne borave u stanu ili obiteljskoj kući više od šest mjeseci kontinuirano odnosno da su je napustili bez obavijesti Središnjem državnom uredu odnosno ako su napustili stambenu jedinicu te što u tome slučaju utvrđuje.

Uz članak 27.

Odredbom ovog članka propisuje se tko i pod kojim uvjetima može ostvariti pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu.

Uz članak 28.

Odredbom ovog članka propisuje se da se u postupcima prodaje, činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice ili njezine prodaje, darovanja ili otuđenja, prihvaćaju iz postupka utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje, a na temelju dokaza priloženih u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje. Također, propisuje se da se u postupcima darovanja za osobe iz članka 27. stavka 1. točki 3. i 4. činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice utvrđuju se u vrijeme podnošenja zahtjeva za darovanje, a na temelju dokaza priloženih uz zahtjev za darovanje ili uz zahtjev za stambeno zbrinjavanje u slučajevima kada je proveden postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

Korisnici ostvaruju pravo na darovanje i prodaju u cijelosti stambene jedinice u kojoj su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje, a predmet darovanja i prodaje uz stambenu jedinicu je i odgovarajući dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te zemljišta koje pripada zgradi kao i zemljište koje služi redovitoj upotrebi obiteljske kuće ili stana te pripadajućih pomoćnih prostorija i gospodarskih građevina ako su iste izgrađene s namjenom da budu funkcionalno spojene s predmetnom stambenom jedinicom te da tamo trajno ostanu odnosno odgovarajućeg dijela zajedničkih dijelova i uređaja i zemljišta koje pripada građevini.

Uz članak 29.

Odredbom ovog članka propisuje se da ugovor o darovanju i ugovor o kupoprodaji potpisuju svi članovi obitelji odnosno korisnici stambene jedinice te da postaju suvlasnici stambene jedinice u jednakim dijelovima.

Uz članak 30.

Odredbom ovog članka propisuje se da nakon jedne godine neprekidnog prebivanja u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu, najmoprimac obiteljske kuće ili stana stječe pravo kupnje obiteljske kuće. Obiteljsku kuću ili stan u državnom vlasništvu najmoprimac može kupiti i prije isteka jedne godine neprekidnog prebivanja u toj kući ili stanu, pod uvjetom da prodajnu cijenu plaća jednokratno ili na obročnu otplatu uz prvi obrok u visini od najmanje 15% prodajne cijene kuće ili stana.

Prodajnu cijenu obiteljske kuće ili stana propisuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Također, propisuje se da pomoćni objekti koji nisu u sastavu objekta koji je predmet prodaje kao i građevinske čestice na kojima se nalazi objekt koji je predmet prodaje ne obračunavaju se u otkupnoj cijeni te se u odnosu na iste istim ugovorom vrši prijenos vlasništva bez naknade.

Uz članak 31.

Odredbom ovog članka propisuje se u kojem roku korisnik s kojim je sklopljen ugovor o darovanju odnosno o kupoprodaji obiteljske kuće ili stana, iste ne smije otuđiti, bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

Propisuje se da predmet darovanja odnosno prodaje može biti i zemljište veće od zemljišta za redovitu upotrebu stambene jedinice ako se obiteljska kuća te pomoćne, gospodarske i druge građevine koje služe uporabi zgrade nalaze na takvom zemljištu, a najviše do 2.000 m² zemljišta izvan zemljišta za redovitu upotrebu građevine.

Dijelove okućnice kao što su vrtovi, poljoprivredno zemljište i ostali dijelovi koji predstavljaju cjelinu okućnice iznad 2.000 m² zemljišta iz stavka 6. ovoga članka, a najviše do 5.000 m², korisnik može otkupiti po cijeni koju utvrđuje ovlaštenu vještak na teret sredstava Središnjeg državnog ureda. Takvo zemljište koje je u naravi poljoprivredno zemljište ne ulazi u Zemljišni fond sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i za otkup predmetnog zemljišta nije potrebna suglasnost sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Ugovor o darovanju obiteljske kuće ili stana i ugovor o kupoprodaji obiteljske kuće ili stana mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora. U zemljišnu knjigu se istodobno sa upisom prava vlasništva upisuje zabilježba zabrane otuđenja odnosno opterećenja.

U slučaju obročne otplate ugovor o kupoprodaji obiteljske kuće ili stana mora sadržavati i uglavak o založnom pravu na nekretnini koja je predmet prodaje.

Uz članak 32.

Odredbom ovog članka propisuje se da ugovor o darovanju i kupoprodaji obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, u ime Republike Hrvatske kao darovatelja odnosno prodavatelja, sklapa Središnji državni ured. Prije sklapanja navedenog ugovora, Središnji državni ured je dužan pribaviti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti toga posla.

Uz članak 33.

Odredbom ovog članka propisuje se da su sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima prihod jedinica lokalne samouprave na

čijem se području nekretnina nalazi, da se uplaćuju na njihov račun te da se mogu koristiti za izgradnju i obnovu objekata komunalne i socijalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje te podizanje standarda stambenog fonda.

Sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu izvan potpomognutih područja prihod su državnog proračuna.

Jedinice lokalne samouprave dužne su za svaku kalendarsku godinu, dostaviti Središnjem državnom uredu Plan utroška sredstava od prodaje najkasnije do kraja siječnja za narednu godinu, na koji Plan Središnji državni ured daje suglasnost u roku 15 dana. Također su dužne svake godine i to najkasnije do 31. ožujka, za prethodnu godinu, dostaviti Središnjem državnom uredu Izvješće o utrošku sredstava od prodaje na koje Izvješće Središnji državni ured daje suglasnost u roku od 15 dana.

Ukoliko sredstva nisu utrošena namjenski Središnji državni ured poduzima zakonom i drugim propisima predviđene mjere u svrhu otklanjanja uočenih nepravilnosti.

Nenamjenski utrošena sredstva jedinice lokalne samouprave dužne su uplatiti u državni proračun o čemu su dužne Središnjem državnom uredu dostaviti dokaze u roku od 30 dana od poziva na plaćanje.

Jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti dostavljaju jednom mjesečno Središnjem državnom uredu podatke o naplati sredstava od prodaje i o stanju potraživanja po ugovorima o prodaji.

Uz članak 34.

Odredbom ovog članka propisuje se da korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevinskog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala. Nadalje, propisuje se da korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točki 3. i 4. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog materijala. Navedeni ugovori sklapaju se na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje. Središnji državni ured osigurava o svom trošku projekt propisan propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju, a koji su potrebni za stambeno zbrinjavanje korisnika načinom iz članka 7. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona, a isti korisnik može o svom trošku osigurati za kuću sa stambenom površinom maksimalno dvostruko većom od površine iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu je dužan o svom trošku osigurati dodatne količine građevnog materijala za radove predviđene projektom.

Nakon sklapanja ugovora ne može se više mijenjati broj članova obitelji podnositelja prijave utvrđenih u rješenju.

Također, propisuje se da se ukoliko od izvršnosti rješenja do sklapanja ugovora o darovanju građevnog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala te ugovora o darovanju građevnog materijala dođe do promjene broja članova obitelji rođenjem/usvajanjem djece ili sklapanjem bračne/izvanbračne zajednice ili životnog partnerstva podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje dodatnog člana obitelji nadležnom uredu državne uprave u županiji koji o podnesenom zahtjevu bez odgode obavještava Središnji državni ured i po hitnom postupku donosi rješenje o priznavanju svojstva člana obitelji u stambenom zbrinjavanju.

Propisuje se da svi korisnici iz izvršnog rješenja sklapaju ugovor iz stavka 1. ovoga članka i postaju suvlasnici u jednakim dijelovima na predmetnoj stambenoj jedinici te da u slučaju smrti korisnika prava ugovor iz stavaka 1. i 2. potpisuju sljednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

Korisnik kojemu je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. stavka 1. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona, dužan je isporučeni građevni materijal ugraditi prema projektu, u rokovima predviđenim pravilnikom iz članka 36. ovoga Zakona, a najkasnije u roku 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala. Iznimno, iz opravdanih razloga, a uz suglasnost

Središnjeg državnog ureda, korisnik može darovani građevni materijal ugraditi i izvan propisanog roka. Ukoliko korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala, neće ostvariti pravo na novčanu potporu iz članka 37. ovoga Zakona i pravo na elektropriključak iz članka 38. ovoga Zakona.

Korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona ne smije otuđiti stambenu jedinicu deset godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda. Ugovor obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja, odnosno opterećenja stambene jedinice. Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine upisat će se u zemljišne knjige.

Ukoliko korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. ovoga Zakona ne iskoristi darovani građevni materijal sukladno ovom Zakonu Središnji državni ured raskinut će rješenjem sklopljeni ugovor o darovanju građevnog materijala te je korisnik dužan vratiti vrijednost darovanog građevnog materijala i nadoknaditi troškove izrade projektne dokumentacije.

Propisuje se da je iznimno moguće ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala u slučajevima teških materijalnih i zdravstvenih okolnosti zbog kojih korisnik vlastitim sredstvima nije u mogućnosti ugraditi darovani građevni materijal, na obrazloženi zahtjev nadležnog ureda državne uprave u županiji koji o zahtjevu za stambeno zbrinjavanje odlučuje u I. stupnju.

Uz članak 35.

Odredbom ovog članka propisuje se da se pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem građevnog materijala na stambenoj jedinici koja je u suvlasništvu podnositelja prijave može ostvariti samo uz pisanu suglasnost svih ostalih suvlasnika.

Uz članak 36.

Odredbom ovog članka propisuje se da državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.

Uz članak 37.

Odredbom ovog članka propisuje se da korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona snosi troškove građenja i građenje mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu. Korisnik ima pravo na novčanu potporu u iznosu od 25% od vrijednosti darovanog građevnog materijala koja će mu se isplatiti nakon dostave zapisnika o tehničkom pregledu izvedenih radova. Ta sredstva su namjenska sredstva za stambeno zbrinjavanje i ne mogu biti predmet ovrhe u ovršnom postupku.

Uz članak 38.

Odredbom ovog članka propisuje se da trošak priključka stambenog objekta koji nije imao priključak na elektroenergetsku mrežu snosi Središnji državni ured.

Uz članak 39.

Odredbom ovog članka propisuje se da se prijave za stambeno zbrinjavanje podnose nadležnim uredima državne uprave u županijama i nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba. Također, propisuje se da u postupcima po podnesenim prijavama za stambeno zbrinjavanje u prvom stupnju rješavaju nadležni uredi državne uprave u županijama i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, a da u postupcima po podnesenim žalbama na rješenja iz stavka 2. ovoga članka

rješava Središnji državni ured te da protiv tog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

Uz članak 40.

Odredbom ovog članka propisuje se da će za osobe koje borave na temelju akata tijela državne uprave, drugih državnih tijela, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, javnih trgovačkih društava i dugih pravnih osoba u stanovima u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured, a koje nemaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje od strane Središnjeg državnog ureda ili njegovih prednika, niti im je to pravo regulirano posebnim zakonom, Središnji državni ured zatražit od nadležnog ureda državne uprave u županiji i nadležnog upravnog tijela Grada Zagreba utvrđivanje prava po službenoj dužnosti prema ovom Zakonu.

Također, propisuje se da će se postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje po službenoj dužnosti provesti i u odnosu na osobe koje u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona borave ili prebivaju u stambenim jedinicama kojima upravlja Središnji državni ured, a koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu najmanje pet godina prije stupanja ovoga Zakona na snagu.

U navedenim slučajevima, uredi državne uprave u županijama odnosno upravno tijelo Grada Zagreba iznimno od odredbi ovog Zakona donijet će rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prvenstveno u odnosu na stambenu jedinicu u kojoj borave ili prebivaju u kontinuitetu najmanje pet godina za osobe koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu.

Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje provest će se po službenoj dužnosti i za osobe u statusu prognanika koje su podnijele prijavu za stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 41.

Odredbom ovog članka propisuje se da će Središnji državni ured provoditi operativne programe, strategije, zaključke i odluke Vlade Republike Hrvatske iz svoje nadležnosti za čiju provedu će Ured donijeti godišnje programe kojima će se utvrditi modeli i kriteriji stambenog zbrinjavanja i poboljšanja uvjeta življenja opremanjem najnužnijim predmetima kućanstva.

Također propisuje se da se iznimno, provedbeni programi stambenog zbrinjavanja iz nadležnosti Središnjeg državnog ureda mogu provoditi i izvan područja primjene ovog Zakona.

Uz članak 42.

Odredbom ovog članka propisuje se stambeno zbrinjavanje osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje (kadrovi). U tom smislu, propisuje se da se kadrovima može osigurati stambena jedinica državnom vlasništvu na područjima primjene ovog Zakona sukladno raspoloživom stambenom fondu. U tu svrhu Središnji državni ured na zahtjev tijela državne uprave i jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se tijelu državne uprave i jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje. Također, propisuje se da se u svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova odgovarajući stambeni fond može osigurati i na način propisan u članku 47. ovoga Zakona.

Korisnici ovakvog stambenog zbrinjavanja mogu na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu po uvjetima propisanim ovim Zakonom nakon deset godina prebivanja na području primjene ovog Zakona i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

Uz članak 43.

Odredbom ovog članka propisano je da kadrovi za čijim radom postoji potreba u tijelima državne uprave i tijelima lokalne samouprave, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje kroz program međuresorne suradnje. Prijedlog za stambeno zbrinjavanje daje tijelo državne uprave i jedinica lokalne samouprave koje je sudjelovalo u programu za međuresornu suradnju.

Također, propisuje se da korisnik takvog stambenog zbrinjavanja može ostvariti pravo vlasništva na stambenoj jedinici nakon deset godina boravka i prebivanja u stambenoj jedinici, a uz preporuku tijela koje je sudjelovalo u međuresornoj suradnji te da se pravo vlasništva stječe po uvjetima propisanim ovim Zakonom.

Uz članak 44.

Odredbom ovog članka propisuje se da se iznimno za podnositelje prijave koji borave u objektima organiziranog smještaja te za korisnike Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja pravo na stambeno zbrinjavanje, na i izvan područja primjene ovog Zakona, utvrđuje po službenoj dužnosti, u postupku koji provode uredi državne uprave u županijama odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, prema planu zbrinjavanja koji donosi Središnji državni ured.

Uz članak 45.

Odredbom ovog članka propisuje se da žrtva nasilja u obitelji podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje nadležnom uredu državne uprave u županiji ili nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba.

Uvjeti za ostvarenje prava iz stavka 1. ovoga članka su: pravomoćna sudska presuda o počinjenom nasilju u obitelji prema podnositelju prijave; da osoba iz stavka 1. ovoga članka nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske; da osoba iz stavka 1. ovoga članka nema dovoljno sredstava, za osiguranje odgovarajuće stambene jedinice nužne za stanovanje, a istu nije u mogućnosti ostvariti svojim radom, dohotkom od imovine, od obveznika uzdržavanja ili na drugi način, odnosno kada ukupni dohodak i ukupni primici podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegovog kućanstva mjesečno ne prelaze po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice; preporuka nadležnog centra za socijalnu skrb o potrebi stambenog zbrinjavanja žrtve nasilja u obitelji.

Ured državne uprave u županiji ili nadležno upravno tijelo Grada Zagreba donosi rješenje o stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja u obitelji najduže do dvije godine te ga dostavlja Središnjem državnom uredu na izvršenje, dok o žalbi na to rješenje rješava Središnji državni ured.

Na korisnike iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se samo odredbe koje se odnose na najam stambenih jedinica osim članka 23. stavaka 3., 4. i 5. ovoga Zakona.

Sredstva za troškove smještaja korisnika iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske na pozicijama Središnjeg državnog ureda ukoliko osoba iz stavka 1. ovoga članka nije sama u mogućnosti snositi iste.

Ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba dužno je svakih 12 mjeseci od dana donošenja rješenja iz stavka 3. ovoga članka kao i na zahtjev Središnjeg državnog ureda, preispitati pravo na stambeno zbrinjavanje žrtve nasilja u obitelji i o istom donijeti novo rješenje i dostaviti ga Središnjem državnom uredu.

Uz članak 46.

Odredbom ovog članka propisuje se izvanredno stambeno zbrinjavanje, kome se podnosi zahtjev za izvanredno stambeno zbrinjavanje te tko odlučuje o zahtjevu.

Uz članak 47.

Odredbom ovog članka propisuje se međuresorna suradnja na način da:

U suradnji s nadležnim tijelima državne uprave i drugim javnopravnim tijelima Središnji državni ured razmatra i utvrđuje potrebe i donosi prijedloge za smještaj korisnika iz svoje nadležnosti.

Međusobna prava i obveze sudionika iz stavka 1. ovog članka u provođenju Programa reguliraju se sporazumima, a usklađuju se s raspoloživim sredstvima za namjenu stambenog zbrinjavanja.

U suradnji s jedinicama lokalne samouprave Središnji državni ured donosi planove i programe izgradnje ili sanacije stambenih jedinica na prethodno darovanom komunalno opremljenom građevinskom zemljištu ili prenamjene objekata koji nisu u funkciji.

Radi poticanja naseljavanja i ostanka korisnika stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu sukladno osiguranim sredstvima u državnom proračunu Središnji državni ured objavljuje javni poziv za prijavu programa malih infrastrukturnih i socijalnih projekata jedinica lokalne samouprave na područjima primjene ovog Zakona.

Uz članak 48.

Odredbom ovoga članka propisuje se oslobođenje od plaćanja na porez nekretnina.

Uz članke 49. do 55.

Ovim odredbama propisuju se prijelazne i završne odredbe.

Odredbom članka 49. propisuje se rok za donošenje provedbenih propisa.

Odredbom članka 50. propisuje se izmjena ili ukidanje pravomoćnih rješenja i suglasnosti koja nisu izvršena.

Odredbom članka 51. propisuje se da stupanjem na snagu ovog Zakona prestaju važiti svi članci Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), osim članaka 3., 4., 5. i 6. radi kontinuiteta rješavanja i nastavka gospodarenja i upravljanja stambenim jedinicama

Također, propisuje se da će postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su započeti, a nisu dovršeni u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15).

Po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje po kojima nije pokrenut postupak prije stupanja na snagu ovoga Zakona, postupat će se po odredbama članka 16. stavka 7. ovoga Zakona radi nastavka kontinuiteta rješavanja

Postupci po zahtjevima bivših nositelja stanarskog prava koji su podneseni do stupanja na snagu ovog Zakona, a o kojima nije odlučeno do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) i Uredbi o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (Narodne novine, broj 133/13).

Postupci po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu okončani do stupanja na snagu ovog Zakona dovršit će se po člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32. i 33. ovoga Zakona kako stranke ne bi bile diskriminirane u odnosu na one koje podnose prijavu u vrijeme stupanja na snagu ovog Zakona. Naime, o njihovom pravu još nije odlučeno, a uvjeti za njih su povoljniji po ovom Zakonu.

Korisnicima kojima je do stupanja na snagu ovoga Zakona utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem osnovnog građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta ili pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala realizirat će se utvrđena prava u skladu s člancima 34., 35., 36., 37. i 38. ovoga Zakona.

Postupci darovanja građevnog materijala za oštećenu kuću s IV., V. i VI. stupnjevima oštećenja po propisu o utvrđivanju ratne štete koji nisu okončani po Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), dovršit će se po odredbama članaka 34., 35., 36., 37. i 38. ovoga Zakona.

Korisnicima koji su ostvarili pravo na najam oštećene kuće (radi se o objektima velikog oštećenja) i darovanje građevnog materijala po Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), provest će se postupak darovanja po člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32. i 33. ovoga Zakona ukoliko je u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva jer su uvjeti propisani ovim Zakonom povoljniji za stranke.

Odredbom članka 52. propisuje se da u slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi, izvršna lista prvenstva za područje toga grada ili općine prestaje postojati po samom zakonu, a pokrenuti upravni postupci za stranke s takve liste prvenstva bit će dovršeni po odredbama članaka 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 34., 35., 37. i 38. ovoga Zakona.

Nadalje, propisuje se da će se u slučajevima kada tijekom primjene ovoga Zakona, općina ili grad steknu status potpomognutog područja, pristupiti zaprimanju prijave stranaka i formiranju listi prvenstva sukladno odredbama ovoga Zakona u tekućoj godini, ako je to moguće, odnosno u narednoj godini.

Odredbom članka 53. propisuje se da će se zahtjevi za hitno stambeno zbrinjavanje zaprimljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona rješavati po članku 46. ovoga Zakona iz razloga što je intencija odredbe članka 19.a Zakona o područjima posebne državne skrbi bila, prvenstveno, hitno stambeno zbrinjavanje u slučajevima teških oštećenja stambenih objekata zbog požara, poplave i drugih vremenskih nepogoda. Međutim, 99% zahtjeva za hitno stambeno zbrinjavanje nije ispunjavalo taj uvjet nego je traženo hitno stambeno zbrinjavanje zbog teških zdravstvenih i socijalnih prilika čiji podnositelji su se ujedno nalazili i na listama prvenstva koje sastavljaju uredi državne uprave u županijama čime je hitno stambeno zbrinjavanje postalo pravilo, a ne iznimka. Kako bi se to izbjeglo predlaže se ovim Zakonom rješavanje zahtjeva za hitno stambeno zbrinjavanje zaprimljenih do stupanja na snagu ovoga Zakona po ovom Zakonu na propisan način.

Odredbom članka 54. propisuje se otkup ili darovanje stambene jedinice u kojoj su osobe prebivale kao kadrovi.

Odredbom članka 55. propisuje se da će se zakon objaviti u Narodnim novinama, a da će stupiti na snagu 1. siječnja 2019. godine budući s navedenim datumom počinje proračunska godina, a stambeno zbrinjavanje ovisi o raspoloživim financijskim sredstvima.

IV. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Zakonom o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje je nadležan za provedbu stambenog zbrinjavanja na području 185 jedinica lokalne samouprave.

Ističemo da se godišnje obrađuje preko 6000 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi od čega se stambeno zbrine kroz sve modele stambenog zbrinjavanja manje od 10% podnositelja zahtjeva. Ograničene mogućnosti realizacije stambenog zbrinjavanja za veći broj obitelji korisnika prava ostavljaju obitelji u lošim uvjetima stanovanja, bez trajno riješenog stambenog pitanja, a posljedično dovode do iseljavanja i depopulacije područja posebne državne skrbi.

Područje nadležnosti ovoga Zakona pokriva potpomognuta područja i područja posebne državne skrbi.

Zakonom o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 147/14 i 123/17) i Odlukom o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (Narodne novine, broj 132/17) područje nadležnosti za provedbu programa stambenog zbrinjavanja proširuje se za dodatnu 151 jedinicu lokalne samouprave. Dakle, Zakon će se provoditi na području 333 jedinica lokalne samouprave što predstavlja povećanje veće od 80%.

Mjerama predviđenim ovim Zakonom namjera je poticati naseljavanje na potpomognutim područjima i na područjima posebne državne skrbi što može pridonijeti pozitivnoj promjeni u strukturi stručnih i obrazovanih kadrova na tim područjima kao i dobnoj strukturi stanovništva. Navedene mjere omogućit će stvaranje novih radnih mjesta, gospodarskih subjekata, konkurentnost, gospodarski rast, bolju kvalitetu života i održiv razvoj potpomognutih područja i područja posebne državne skrbi. Na taj će način bolje gospodarsko ozračje dovesti do ravnomjernog razvoja svih krajeva Republike Hrvatske, a u konačnici će se pozitivno odraziti i na demografsku revitalizaciju tih područja.

U proračunu Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje za 2018. godinu osigurano je na aktivnosti K761063 Stambeno zbrinjavanje pozicija 38 Kapitalna donacija građanima i kućanstvima – darovanje paketa građevinskog materijala 40.828.260,00 kuna i pozicija 42 Stambeni objekti – sanacija, obnova i izgradnja stambenih jedinica 46.496.181,00 kuna, a na aktivnosti K761064 Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom pozicija 32 Materijalni rashodi - troškovi s naslova vlasništva i upravljanja stambenim jedinicama 14.000.000,00 kuna, što ukupno iznosi 101.324.441,00 kuna.

Potrebna sredstva za provedbu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima osiguravat će se u skladu s utvrđenim limitima razdjela 033-Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje u Smjernicama ekonomske i fiskalne politike za razdoblje od 2019.-2021.

Navedenim sredstvima omogućit će se poboljšanje uvjeta življenja kao i trajno stambeno zbrinjavanje značajnog broja obitelji u potrebi te uspostaviti svrhovit, učinkovit i operativan sustav gospodarenja i upravljanja stambenim jedinicama.

Stambeno zbrinjavanje smatramo jednom o najučinkovitijih mjera demografske revitalizacije koja će ujedno doprinijeti ravnomjernijem razvoju svih područja Republike Hrvatske.

V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA TE RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

Prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima razmotren je i raspravljen na sjednicama radnih tijela te na plenarnoj sjednici Hrvatskoga sabora.

Odbor za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora iskazao je primjedbe pravno-nomotehničke prirode koje se odnose na članke 2., 3., 26., 37. i 51. Nadalje, navedeno je da je potrebno doraditi strukturu (unutarnju podjelu) Prijedloga zakona na način da se uklone naslovi članaka koji su ih imali odnosno da se stave naslovi iznad svakog članka. Također iskazana je primjedba da je potrebno obrazložiti retroaktivnost odredaba članaka 51. i 53.

Na 9. sjednici Hrvatskoga sabora, održanoj 28. rujna 2018. godine, donesen je Zaključak kojim se prihvaća Prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima.

Konačni prijedlog zakona razlikuje se u odnosu na tekst Prijedloga zakona u sljedećem:

- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora te je članak 2. stavljen iza članka u kojem se definiraju pojmovi te je na taj način postao članak 3., a u članku 3., koji je postao članak 2., kosim slovima su istaknuti pojmovi koji se definiraju.
- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora te je u članku 26., stavku 5., brisana riječ: „nedvojbeno“ kao suvišna.
- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora te je u članku 37., stavku 4. brisano „i 3.“ kao suvišno.
- Sukladno primjedbi Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora stavak 1. u članku 51. izmijenjen je te glasi: „Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti svi članci Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), osim članaka 3., 4., 5. i 6.“.
- Sukladno primjedbi Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora doradena je struktura (unutarnja podjela) Prijedloga zakona na način da su brisani naslovi iznad članaka 18., 19., 22., 23., 24., 25. i 26.
- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora te su u članku 11. stavku 1. riječi: „Zakonu o obnovi „Narodne novine, br. 24/96, 54/96, 87/96, 57/00, 38/09, 45/11 i 51/13)“ zamjenjene riječima: „propisu o obnovi“; u članku 18. stavku 1. riječi: „Zakonu o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06)“ zamjenjene riječima: „propisu o najmu stanova“; i u članku 48. stavku 1. riječi: „Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16)“ zamjenjene riječima: „propisa o porezu na promet nekretnina“.

- Sukladno primjedbi Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora obrazložene su odredbe članaka koji propisuju retroaktivnost, i to članka 51. stavka 1. s obrazloženjem radi kontinuiteta rješavanja i nastavka gospodarenja i upravljanja stambenim jedinicama, stavka 4. s obrazloženjem radi kontinuiteta rješavanja, stavka 6. s obrazloženjem kako stranke ne bi bile diskriminirane u odnosu na one koje podnose prijavu u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona jer o njihovom pravu još nije odučeno, a uvjeti po ovom Zakonu za njih su povoljniji, stavka 9. s obrazloženjem jer su uvjeti propisani ovim Zakonom povoljniji za stranke te članka 53. kojim se propisuje retroaktivnost iz razloga što je intencija odredbe članka 19.a Zakona o područjima posebne državne skrbi bila, prvenstveno, hitno stambeno zbrinjavanje u slučajevima teških oštećenja stambenih objekata zbog požara, poplave i drugih vremenskih nepogoda. Međutim, 99% zahtjeva za hitno stambeno zbrinjavanje nije ispunjavalo taj uvjet nego je traženo hitno stambeno zbrinjavanje zbog teških zdravstvenih i socijalnih prilika čiji podnositelji su se ujedno nalazili i na listama prvenstva koje sastavljaju uredi državne uprave u županijama čime je hitno stambeno zbrinjavanje postalo pravilo, a ne iznimka.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona odredba članka 1. stavak 4. mijenja se i glasi: „Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske sukladno članku 45. ovoga Zakona.“ jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je izmjena potrebna radi usklađivanja s ostalim odredbama Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona odredba članka 2. dopunjena je s pojmovima stan, stambena zgrada i projekt budući se navedeni pojmovi koriste u zakonu, a nisu bili definirani.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona izmijenjena je odredba članka 4. te glasi: „Ostvarivanje prava iz ovoga Zakona osigurava se:

1. korištenjem nekretnina u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja Središnji državni ured
2. financijskim sredstvima koji se osiguravaju iz sljedećih izvora:
 - državnog proračuna
 - fondova Europske unije
 - donacija
 - domaćih i inozemnih zajmova
 - drugih izvora.”

Navedna izmjena predlaže se jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je ista nomotehnički i pravno ispravna u odnosu na ranije predloženu.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 8. točaka 1. i 2. na način da su iza riječi: „stan“ dodane riječi: „odgovarajuće stambene površine, a iza riječi: „prvenstva“ dodane riječi: „odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti“ radi usklađivanja s ostalim odredbama Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 10. stavak 1. na način da je iza riječi: „suvlasništvu“ dodana riječ: „useljivu“ te je izmijenjen stavak 3. te glasi: „Pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju stambene zgrade može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava. Za dogradnju stambene zgrade i etažiranje vlasnik/suvlasnik daje pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala.“

- U odnosu na zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 12. na način da je dodan novi stavak 1. koji glasi: „Postojeća obiteljska kuća ili stan mogu biti useljivi ili neuseljivi, ovisno o zatečenom stanju u trenutku pregleda.“. Dosadašnji stavci 1. i 2. postaju stavci 2. i 3.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 16. stavak 3. te je „1.“ zamijenjen s „15.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno produljiti rok u kojemu uredi državne uprave u županijama buduće liste prvenstva jer isti nisu u mogućnosti izvršiti bodovanje svih pristiglih prijave u roku od mjesec dana budući trebaju pribaviti za svakog podnositelja prijave dokumente sukladno Uredbi o kriterijima za bodovanje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje (Narodne novine, br. 30/14 i 116/16).

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 17. stavak 3. na način da su iza riječi: „točke 1.“ dodane riječi: „podtočke a)“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno precizirati kako se ne bi stvorile dvojbe u tumačenju.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona izmijenjen je stavak 1. članka 18. te glasi: „Središnji državni ured sklapa ugovor o najmu sukladno propisu o najmu stanova s korisnikom koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno normirati na predložen način kako bi bilo jasno da Središnji državni ured sklapa ugovor s korisnikom, a ne obrnuto.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u stavku 5. brisane su riječi: „i prve skupine područja posebne državne skrbi“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da se navedena odredba može odnositi samo na potpomognuta područja, a ne i na područja posebne državne skrbi budući da neka područja državne skrbi više neće imati status potpomognutih područja i sukladno tome nije moguće da na tim područjima najamnina iznosi 20% od visine propisane zaštićene najamnine.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u stavku 6. brisane su riječi: „i treće“ jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je ovom mjerom potrebno posebno poticati povratak, ostanak i naseljavanje na manje razvijenim potpomognutim područjima, prve i druge skupine.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 18. na način da je dodan novi stavak 7. koji glasi: „Pravo na zaštićenu najmninu iz stavka 5. i 6. ovoga članka gubi se u slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je navedenu situaciju potrebno precizno normirati kako bi se izbjegle dvojbe i nejasnoće u primjeni Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 18. na način da je dodan novi stavak 8. koji glasi: „Korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 1 kunu mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.“. Navedena dopuna predlaže se jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno

normirati navedenu situaciju kako stranke koje u određenom trenutku neće imati dovoljno financijskih sredstava za plaćanje zaštićene najamnine, ne bi izgubile pravo na stambeno zbrinjavanje niti da se protiv njih pokreću sudski postupci zbog nastalog duga te da ostanu i dalje u stambenoj jedinici te da plaćaju najamninu 1 kunu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 9.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 19. na način da je dodan stavak 6. koji glasi: „Pravne osobe koje pružaju usluge odnosno koje su nadležne za naplatu obveza iz stavka 1. ovoga članka dužna su na zahtjev Središnjeg državnog ureda dati podatke o potrošnji korisnika i o stanju naplate njegovih obveza.“. Navedna dopuna se predlaže jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno normirati navedenu situaciju budući da od stupanja na snagu Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (SL L 119, 4.5.2016.; Opća uredba o zaštiti podataka) i Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (Narodne novine, broj 42/18) trgovačka društva koja obavljaju komunalne djelatnosti (primjerice, elektra, toplana, vodovod i sl.) odbijaju Središnjem državnom uredu dostaviti podatke o stanju naplate usluga za korisnike koji podaci su potrebni u slučajevima kada korisnici ne plaćaju svoje obveze i potrebno je pokrenuti sudski postupak radi naplate duga.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba stavka 2. članka 21. koji sada glasi: „Korisnik ne smije vršiti preinake u stambenoj jedinici i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti Središnjeg državnog ureda i protivno propisima koji uređuju izvođenje građevinskih radova.“, te je dopunjena je odredba stavka te sada glasi: „Za dužnu najamninu i počinjenu štetu iz stavka 3. ovoga članka kao i za troškove nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana iz članka 19. stavka 1. ovog Zakona solidarno s korisnikom odgovaraju i članovi njegove obitelji i članovi domaćinstva.“. Navedna dopuna se predlaže radi usklađivanja s ostalim odredbama Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona izmjenjena je odredba članka 22. stavak 3. te glasi: „Donošenje rješenja o gubitku prava iz stavka 1. ovog članka u nadležnosti je ureda državne uprave u županiji.“.

Dopunjena je stavak 4. na način da je dodan podstavak 7. koji glasi: „- korisnik koji je tijekom najma stambene jedinice u državnom vlasništvu postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji.“.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 22. na način da je dodan novi stavak 9. koji glasi: „Korisnik iz stavka 4. podstavka 7. ovoga članka dužan je o činjenici da je postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji obavijestiti Središnji državni ured, podnijeti zahtjev za raskid ugovora o najmu, podmiriti troškove nastale korištenjem stambene jedinice odnosno naknaditi štetu i vratiti istu. O primopredaji stambene jedinice sastavit će se zapisnik.“.

Navedene dopune predlažu se jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno normirati navedenu situaciju budući su se u praksi pojavile takve situacije, a

zakon za takve slučajeve ništa nije propisivao čime je stvorena prepostavka za uspostavu pravne sigurnosti.

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 10.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 23. stavak 1. te su iza riječi: „smrti“ dodane riječi „ili odustajanja od stambenog zbrinjavanja“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno normirati navedenu situaciju budući su se u praksi pojavile takve situacije, a zakon za takve slučajeve ništa nije propisivao čime je stvorena prepostavka za uspostavu pravne sigurnosti.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona dopunjena je odredba članka 23. na način da je dodan podstavak 3. u stavku 3 koji glasi: „- supružnik koji ne zadržava pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno podstavcima 1. i 2. ovoga stavka može podnijeti prijavu za stambeno zbrinjavanje po odredbama ovog Zakona.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno normirati navedenu situaciju kako bi neuke stranke znale da imaju pravo podnijeti prijavu za stambeno zbrinjavanje ako su izgubile pravo na stambeno zbrinjavanje po presudi suda o rastavi braka odnosno po međusobnom sporazumu.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 25., stavak 1. izmijenjen je i glasi: „U svrhu stambenog zbrinjavanja Središnji državni ured preuzet će na upravljanje i gospodarenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju i gospodare druga državna tijela odnosno nekretnine u vlasništvu drugih pravnih osoba u vlasništvu Republike Hrvatske odgovarajućim pravnim poslom.“. Navedena izmjena je učinjena radi usklađivanja s ostalim odredbama Zakona.

U stavku 2. riječi: „potpomognutim područjima“ zamjenjene su riječima: „područjima primjene ovog Zakona“ budući se Zakon primjenjuje i na područjima posebne državne skrbi koja su definirana odredbama članaka 3., 4., 5. i 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15), a sve sukladno članku 1. stavku 2. Zakona.

Dodan je stavak 3. koji glasi: „Kada Središnji državni ured prilikom stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u svrhu stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka provodi radnje vlasničko-pravnog uređenja ne mora tražiti suglasnost odnosno odobrenje drugog državnog tijela, osim ako je za pojedine slučajeve to posebnim zakonom drugačije propisano.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je potrebno normirati navedenu situaciju budući su se u praksi pojavile situacije da je Središnji državni ured, u slučaju, primjerice, promjene podataka u katastru nekretnina, provedbe parcelacijskih i drugih elaborata u javnim knjigama i sl., trebao tražiti suglasnost odnosno odobrenje drugog državnog tijela iako niti propisi iz nadležnosti Središnjeg državnog ureda niti propisi iz nadležnosti drugog državnog tijela ne propisuju obvezu davanja/dobivanja suglasnosti odnosno odobrenja.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 26. u stavku 1. riječi: „dužan je stupiti“ zamjenjuju se riječima: „stupit će“; brisani su stavci 2., 3., 5. i 6., a u stavku 4., koji postaje stavak 2., riječi: „dužan je utvrditi“ zamjenjuju se riječima: „utvrđuje“, a riječ: „uvidajem“ s riječi: „očevidom“. Navedeno se predlaže jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je Središnji državni ured ima ovlast stupanja u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu jer je njezin vlasnik sukladno Zakonu o vlasništvu i

drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) te je suvišno i nepotrebno propisivati da se donosi odluka o stupanju u posjed.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 27. točke 4. i 6. nomotehnički su usklađene sa člankom 46. Jedinstvenih metodološko-nomotehničkih pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor (Narodne novine, broj 74/18) na način da su pisane u jednini.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 28. u stavku 2. brisano je „1., 2.“, budući da je predlagatelj Zakona utvrdio da se odredba ne odnosi na situacije iz članka 27. točke 1. i 2. Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 31. stavku 7. iza riječi: „teret“ dodaje se riječ: „sredstava“ radi preciznijeg određenja.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 33. stavku 1. iza riječi: „vlasništvu“ dodaju se riječi: „potpomognutim područjima“ radi usklađivanja s drugim odredbama Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 33. dodaje se novi stavak 2. koji glasi: „Sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu izvan potpomognutih područja prihod su državnog proračuna.“.

- U članku 33., stavak 2. koji postaje stavak 3. izmijenjen je i glasi: „Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koriste se za izgradnju i obnovu objekata komunalne i socijalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje te podizanje standarda stambenog fonda.“, kako bi se normiralo ono što je Središnji državni ured u praksi provodio i što provodi. Nadalje, stavak 3. koji postaje stavak 4. izmijenjen je i glasi: „Jedinice lokalne samouprave dužne su za svaku kalendarsku godinu, dostaviti Središnjem državnom uredu Plan utroška sredstava iz stavka 1. ovoga članka najkasnije do kraja siječnja za narednu godinu, na koji Plan Središnji državni ured daje suglasnost u roku 15 dana.“.

Također, dodani su stavci 5., 6., 7., 8. i 9. koji glase:

„(5) Jedinice lokalne samouprave dužne su svake godine i to najkasnije do 31. ožujka, za prethodnu godinu, dostaviti Središnjem državnom uredu Izvješće o utrošku sredstava iz stavka 1. ovog članka.

(6) Na Izvješće iz stavka 4. ovog članka Središnji državni ured daje suglasnost u roku od 15 dana.

(7) Ukoliko sredstva iz stavka 1. ovoga članka nisu utrošena sukladno stavku 2. ovoga članka Središnji državni ured poduzima zakonom i drugim propisima predviđene mjere u svrhu otklanjanja uočenih nepravilnosti.

(8) Nenamjenski utrošena sredstva jedinice lokalne samouprave dužne su uplatiti u državni proračun o čemu su dužne Središnjem državnom uredu dostaviti dokaze u roku od 30 dana od poziva na plaćanje.

(9) Jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti dostavljaju jednom mjesečno Središnjem državnom uredu podatke o naplati sredstava iz stavka 1. ovog članka i o stanju potraživanja po ugovorima o prodaji.“.

Navedene izmjene i dopune učinjene su zbog uočenih nedostaka u primjeni Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14,

147/14 i 18/15), a kako bi se osiguralo namjensko korištenje sredstava od prodaje obiteljskih kuća ili stanova u državnom vlasništvu.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 34. stavci 1., 2., 3. i 4. mijenjaju se i glase:

„(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevinskog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 3. i 4. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog materijala.

(3) Ugovori iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklapaju se na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.

(4) Središnji državni ured osigurava o svom trošku projekt propisan propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju, a koji su potrebni za stambeno zbrinjavanje korisnika načinom iz članka 7. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona.“

U stavku 4. koji postaje stavak 5. brojke „1. i 2.“ mijenjaju se brojkom „4.“, u stavku 8. koji postaje stavak 9. iza brojke „1.“ dodano je „i 2.“, a u stavku 13. koji postaje stavak 14. brojka „12.“ mijenja se brojkom „13.“ jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno radi usklađivanja s ostalim odredbama Zakona.

Dosadašnji stavci 4. do 16. postaju stavci 5. do 17.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona članak 36. mijenja se i glasi: „Državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno radi usklađivanja s ostalim odredbama Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 46., stavak 3. izmijenjen je i glasi: „Odluku o zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka donosi državni tajnik Središnjeg državnog ureda na prijedlog Povjerenstva za izvanredno stambeno zbrinjavanje na koju stranka ima pravo prigovora.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno precizirati.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 48. stavku 3. izvršeno je usklađivanje roda (osoba).

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 55. stavku 8. iza riječi: „kuću“ dodane su riječi: „s IV., V. i VI. stupnjevima oštećenja po propisu o utvrđivanju ratne štete“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno precizirati kako ne bi došlo do nejasnoća u primjeni Zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 52. stavak 1. izmijenjen je i glasi: „U slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgube status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi, izvršna lista prvenstva za područje toga grada ili općine prestaje postojati po samom zakonu, a pokrenuti upravni postupci za stranke s takve liste prvenstva bit će dovršeni po odredbama članaka 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 34., 35., 37. i 38. ovoga Zakona.“. Naime, predlagatelj Zakona je uočio da se radi o očitoj

pogreški koju je bilo potrebno na navedeni način propisati jer se radi o jedinicama lokalne samouprave koje izgube status potpomognutog područja, dakle u tom slučaju nikako se ne može primjeniti Zakon o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) kako je pisalo u Prijedlogu zakona.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona u članku 54. iza riječi“ „prebivanja“ dodaju se riječi: „u istoj“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je isto potrebno precizirati.

- U odnosu na Prijedlog zakona u Konačnom prijedlogu zakona članak 55. izmijenjen je i glasi: „Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.“, jer je predlagatelj Zakona nakon dodatnih razmatranja utvrdio da je navedeno potrebno propisati budući s navedenim datumom počinje proračunska godina, a stambeno zbrinjavanje ovisi o raspoloživim financijskim sredstvima.

VI. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU BILI DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, S OBRAZLOŽENJEM

Prijedlozi i mišljenja na Prijedlog zakona izneseni na raspravi u Hrvatskome saboru i njegovim radnim tijelima, a koje predlagatelj nije mogao prihvatiti navode se u nastavku.

Odbor za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora iznio je primjedbu da je u članku 12. stavku 1. nejasno kakvi su to „temeljni zahtjevi za građevinu“. Predlagatelj Zakona ističe da su u člancima 7.-15. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13 i 20/17) navedeni i detaljno opisani temeljni zahtjevi za građevinu te iste nije potrebno propisati ovim Zakonom.

Uvaženi zastupnik u Hrvatskome saboru Darinko Dumbović, potpredsjednik Kluba zastupnika Stranke rada i solidarnosti, Reformista i nezavisnih zastupnika iznio je sljedeće primjedbe na Prijedlog zakona:

Vežano za članak 8. i članak 9. da „pravo na stambeno zbrinjavanje ne mogu ostvariti osobe koje u vlasništvu imaju drugu kuću ili stan koje su stekli npr. nasljeđivanjem (a da se može raditi o objektu u derutnom stanju ili objektu izvan potpomognutog područja ili područja od posebne državne skrbi), a osuđena osoba (kazna manja od tri godine) može steći pravo na stambeno zbrinjavanje iako je npr. počinila kazneno djelo protiv RH“. Predlagatelj ističe da se u članku 8. propisuje da druga obiteljska kuća ili stan moraju biti useljivi tako da je isključena mogućnost da se radi o objektu u derutnom stanju, a članak 9. stavak 2. propisuje da samo osobe koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv života i tijela te za kaznena djela protiv spolne slobode, protiv spolnog zlostavljanja i iskorištavanja djeteta te za kaznena djela protiv braka, obitelji i djece Kaznenog zakona (Narodne novine, br. 125/11, 79/12, 144/12, 56/15, 61/15 i 101/17) odnosno za kaznena djela protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa i kaznena djela protiv braka, obitelji i mladeži (Narodne novine, br. 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08 i 57/11) ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje u slučaju pravomoćne osude na kaznu zatvora u trajanju od tri godine i više, dakle ne i počinitelji kaznenih djela protiv Republike Hrvatske.

Također, vezano za isto naveo je da „to vrijedi i za slučaj kad se netko odrekao prava na nasljeđivanje u korist treće osobe (primjerice, vlastitog djeteta) ili JLS-a u posljednjih 15 godina.“. Međutim, Zakon kao uvjet za stambeno zbrinjavanje propisuje zabranu otuđenja u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva bez obzira u odnosu na koga je došlo do otuđenja.

Vezano za članak 11. da se „njime propisuje posebna negativna pretpostavka za stambeno zbrinjavanje – da to pravo nemaju oni koji su bili utvrđeni kao korisnici prava na organiziranu poslijeratnu obnovu – dok ne vrate tržišnu protuvrijednost onoga što je država obnovila u njihovu korist te da se o tome može diskutirati kao nesvrshodnom rješenju“. Naime, navodi „da se državna obnova poslije rata odvijala na principu solidarnosti centralne države s onima koji su stradali tijekom ratnih strahota. S druge strane, da je temeljna svrha ovoga Zakona povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na nerazvijenim područjima (da to ne mora uvijek biti i područje koje je bilo obuhvaćeno ratom!) pa ispada da će nekima ili mnogima ozbiljnu prepreku predstavljati to što su kao članovi obitelji bili upisani u rješenja o obnovi, a sada neće moći za svoje novoosnovane obitelji ostvariti najam stana odgovarajuće (i prikladne) stambene površine za normalan život te da država to smatra očito dvostrukom korišću iako se ne radi o tome jer su u pitanju dvije različite pravne osnove i različite svrhe.“. Predlagatelj ističe da članak 17. Zakona propisuje, između ostaloga, i iznimke od propisane stambene površine: odstupanje +/- 5 m² odnosno +/- 20/30 m² odnosno veća odstupanja tako da se ipak ovim Zakonom ostvaruje, u konačnici, svrha, a to je povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na nerazvijenim područjima.

Vezano za članak 14. „da je ovim zakonskim prijedlogom skraćen rok za podnošenje prijave na samo jedan mjesec (siječanj), a dosadašnji rok da je bio od 1.1. – 15.2. u tekućoj godini zbog čega smatra kako je ovo rješenje neprihvatljivo u odnosu na važeće rješenje jer se rok nepotrebno skraćuje – da se treba ubrzati postupak većim angažmanom tijela koje postupak provode, a ne strankama skratiti rok za podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje!“.

Predlagatelj ističe da se prije izdavanja rješenja stranke administrativno rasterećuju (u odnosu na Zakon o područjima posebne državne skrbi) jer trebaju podnijeti samo prijavu i presliku osobne iskaznice/druge identifikacijske isprave čime se cjelokupni postupak stambenog zbrinjavanja ubrzava te se skraćuje rok za podnošenje prijave kako bi se što prije formirale liste prvenstva i objavile te kako bi stranke što prije bile stambeno zbrinute.

Vezano za članak 18. stavak 6., da „je iznos najamnine za kuće određen u visini od jedne kune mjesečno na području 1., 2. i 3. skupine potpomognutih područja što će možda dovesti do povećanja zahtjeva za najam državnih kuća i stanova iako je određen izvan bilo kakvih parametara!“.

Ujedno je naveo da je zanimljivo je da Zakon ne govori ništa o tome što će biti s postojećim ugovorima o najmu, točnije imaju li takvi korisnici pravo na izmjene ugovora budući da će Zakon propisivati iznos jednu kunu najamnine mjesečno, a oni imaju ranije sklopljene ugovore o najmu kuće na veće iznose.“.

Predlagatelj ističe da sukladno Zakonu o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18), ukoliko se mijenja visina najmnine, može se u pisanom obliku predložiti izmjena visine najamnine tako da će se u tom slučaju sklapati aneksi postojećih ugovora o najmu.

Također, Darinko Dumbović i Klub zastupnika HSS-a iznijeli su „vezano za članak 31. da su propisani različiti rokovi za zabranu raspolaganja imovinom stečenom od RH, da kod kupnje zabrana traje tri godine, a kod darovanja deset godina“. Darinko Dumbović, nadalje, ističe „da ako je smisao Zakona ostanak stanovništva i naseljavanje krajeva RH zaostalih u razvoju, ne vidi razloga da taj rok ne bude u oba slučaja stjecanja imovine jednako propisan i u dužem

trajanju. Osim toga, za one korisnike koji od države dobiju građevinski materijal za sanaciju objekta ili izgradnju novog objekta propisana je zabrana raspolaganja od deset godina, pa bi prema tome, bilo bolje sve korisnike izjednačiti po ovome pitanju.“. Predlagatelj smatra da je predloženo rješenje odgovarajuće jer u slučaju kupnje stranka plaća prodajnu cijenu koja su sredstva prihod jedinca lokalne samouprave, a u slučaju darovanja, Republika Hrvatska daruje stambenu jedinicu/građevno zemljište zbog čega je propisan rok od deset godina u kojem postoji zabrana otuđenja – na taj se način potiče demografska revitalizacija.

Ujedno, Darinko Dumbović iznio je „vezano za članke 34.–38. da se njima reguliraju situacije darovanja građevinskog materijala za izgradnju stambene jedinice ili sanaciju u slučaju darovanog oštećenog objekta te da je preusko propisan uvjet za plaćanje troškova ugradnje dodijeljenog građevinskog materijala od strane države, točnije, vezan je isključivo za imovinske i zdravstvene prilike korisnika („teške materijalne i zdravstvene okolnosti“) i pritom se ne propisuje što se smatra tim okolnostima. Ističe da ako je jedno od osnovnih zakonskih načela poticanje ravnomjernog razvoja potpomognutih područja s ostatkom RH, ono pretpostavlja veću financijsku obvezu države prema ljudima koji žele izgraditi svoju budućnost i ostati na tim područjima, zar ne? Osim toga, da korisnici imaju pravo na novčanu pomoć od 25% vrijednosti dodijeljenog građevnog materijala te pravo da im Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje plati troškove priključenja objekta na strujnu mrežu.“. Što se tiče organizirane ugradnje građevnog materijala sukladno dosadašnjoj praksi u obzir su uzimane teške materijalne i zdravstvene okolnosti stranaka iako ih Zakon o područjima posebne državne skrbi ne propisuje te je ovim Zakonom sada isto propisano dakle situacija je ista u praksi samo s razlikom što se sada to propisuje zakonom.

Također, zastupnik Darinko Dumbović iznio je „vezano za članak 48. da se jasno propisuje oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina što se odnosi na sve oblike stambenog zbrinjavanja. Međutim, da smatra da je ova odredba trebala jasno propisati da su ovdje uključeni i oni korisnici koji su stekli u vlasništvo državnu kuću zamjenom svog prava na obnovu i za one korisnike kod kojih postupci još uvijek traju, a pokrenuti su prema ranijim propisima.“. Ovim Zakonom ne možemo zadirati u materiju drugog zakona (Zakon o obnovi), a što se tiče postupaka koji još uvijek traju, a pokrenuti su prema ranijim propisima dovršit će sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) odnosno po ovom Zakonu sukladno odredbi članka 51. tako da se u svakom slučaju primjenjuje oslobađanje od plaćanja poreza jer ga propisuju i jedan i drugi zakon.

Naposljetku, uvaženi zastupnik Darinko Dumbović naveo je „da je propisan posebni postupak izvanrednog stambenog zbrinjavanja za korisnike stradale u poplavama, požaru, klizištima tla, potresu i drugim sličnim okolnostima – da se pravo na takav oblik stambenog zbrinjavanja ne određuje na čitavom području RH, nego na području primjene ovoga Zakona te da bi to trebalo ispraviti do izrade konačnog zakonskog prijedloga“. Predlagatelj ističe da se izvanredno stambeno zbrinjavanje primjenjuje samo u pojedinačnim slučajevima. Odlukom o kriterijima i načinima za stambeno zbrinjavanje stanovnika zgrada i uklanjanje ostataka porušenih obiteljskih kuća i drugih stambenih zgrada koje su uništene ili oštećene zbog klizanja tla na području Hrvatske Kostajnice i drugih područja u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, broj 60/18) utvrđuju se kriteriji i načini stambenog zbrinjavanja stanovnika zgrada i uklanjanje ostataka porušenih obiteljskih kuća i drugih stambenih zgrada koje su uništene ili oštećene zbog klizanja tla na području Hrvatske Kostajnice i drugih područja u Republici Hrvatskoj, u kojima su stanovnici pretrpjeli veliku materijalnu štetu.

Prijedlog Kluba zastupnika HDZ-a i Kluba zastupnika Mosta nezavisnih lista da se produži rok za podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje ne može se prihvatiti budući da bi se produženjem navedenog roka utjecalo na izvršenje zadanih planova koji, kada je građenje i rekonstrukcija stambenih jedinica (stambeno zbrinjavanje) u pitanju, imaju svoju zadanu vremensku dinamiku. Osim navedenoga predmetni rok je za stranke povoljan jer stranka u navedenom roku mora podnijeti samo prijavu i presliku osobne iskaznice/druge identifikacijske isprave.

Prijedlog Kluba zastupnika Mosta nezavisnih lista koji u sebi obuhvaća intervenciju u dio zakona koji se odnosi na kadrove (članci 42. i 43.) nije potrebno korigirati jer isti na jasan i nedvojbjen način definira korisnika, uvjete i način stambenog zbrinjavanja deficitarnog kadra. Prijedlog navedenog kluba da se detaljnije uredi rad Povjerenstva za procjenu stanja stambenih jedinica ne može se prihvatiti jer se predmetna materija uređuje podzakonskim aktom.

Prijedlog da je člankom 16. stavkom 10. i člankom 30. stavkom 4. potrebno doraditi kriterije ne može se prihvatiti budući članak 17. Jedinstvenih metodološko-nomotehničkih pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor (Narodne novine, broj 74/15) propisuje da uređivanje ovlaštenja i nadležnosti za donošenje propisa niže pravne snage, u pravilu podzakonskog akta, podrazumijeva određivanje užeg sadržaja pitanja koja tim podzakonskim aktom treba propisati. Prijedlog se može uzeti u obzir prilikom izrade podzakonskih akata.

U odnosu na prijedlog vezano za članak 25. da je dodatno potrebno zaštititi interese Republike Hrvatske kako bi se spriječile zloupotrebe naglašavamo kako je procedura propisana drugim posebnim propisima (Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o javnoj nabavi) što onemogućava zloupotrebe.

Prijedlog da se novčana potpora iz članka 37. poveća na 80% ne može se prihvatiti jer je već učinjen ustupak te je u odnosu na Zakon o područjima posebne državne skrbi povećan iznos novčane potpore. Svrha novčane potpore je da se korisnicima olakša opremanje doma. Propisani iznos smatramo dostatnim za navedenu svrhu.

Prijedlog Kluba zastupnika SDSS-a da bi inicijalni plan trebao biti i konačni plan te da se u njemu naznači koliko će se stambenih jedinica dodijeliti pojedinoj jedinici lokalne samouprave već je dio ovog zakonskog prijedloga i plan se donosi po modelima stambenog zbrinjavanja i jedinicama lokalne samouprave.

Što se tiče prijedloga da se briše stavak 3. članka 31. odnosno da se rok od tri godine u kojem se ne smije otuđiti stambena jedinica skрати na rok od jedne godine ne može se prihvatiti jer je već učinjen ustupak te je u odnosu na Zakon o područjima posebne državne skrbi odnosno njegov pozakonski akt (Uredba o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi) smanjen rok te se mora opravdati kupnja jer je cilj ovoga Zakona, između ostaloga, zadržavanje stanovništva na potpomognutim područjima. Ukidanje ovoga roka dodatno bi potaklo raseljavanja stanovništva.

Primjedba vezana za odredbu članka 22. ne može se prihvatiti jer je stavkom 4. podstavkom 1. precizno propisano te je jasno navedeno da se pravo na stambeno zbrinjavanje ne gubi ako se stambena jedinica ne koristi zbog potrebe liječenja ili drugih osobito opravdanih okolnosti, a radi se o razdoblju duljem od šest mjeseci.

Primjedba da su kategorije osoba iz članka 27. već stekle pravo na darovanje te da ga samo treba utvrditi ne može se prihvatiti budući da se zakon ne primjenjuje isključivo na podnesene zahtjeve koji do stupanja na snagu predmetnog zakona nisu riješeni nego i na sve druge buduće slučajeve. Osim navedenoga uvode se i dvije nove kategorije korisnika s pravom na darovanje.

Što se tiče primjedbe da se kod kadrovskih stanova potreba za takvim stanovima ili kućama donese na općinskom ili gradskom vijeću, ističemo da se zakonom ne smije zadirati u način internog postupanja jedinica lokalne samouprave, ali će Središnji državni ured dati uputu za postupanje.

Prijedlog Kluba zastupnika GLAS i HSU da se pričekava sa 2. čitanjem jer se sukladno Zaključku Vlade Republike Hrvatske Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama pripaja Središnjem državnom uredu te da će se mijenjati nadležnost ne može se prihvatiti jer se navedeno treba propisati Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave.

Prijedlog Kluba zastupnika HNS-a da članak 7. ne previđa izgradnju obiteljske kuće kao model stambenog zbrinjavanja nije točna jer točka 4. navedenog članka propisuje kao model stambenog zbrinjavanja darovanje građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na građevnom zemljištu u vlasništvu korisnika. Što se tiče pitanja što će biti s obiteljima koje su nasljeđivanjem dobile stambenu jedinicu u suvlasništvu, ističemo da druga obiteljska kuća ili stan moraju biti useljivi da bi predstavljali zapreku za ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje, te da pravo na stambeno zbrinjavanje može ostvariti i osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stan čija je stambena površina najmanje 30% manja od propisane pod uvjetom da se ista nalazi na području primjene ovog Zakona. Vezano za primjedbu da razina razvijenosti jedinica lokalne samouprave bude kriterij za bodovanje, ističemo da isto ne može biti predmet uređenja ovoga Zakona nego podzakonskog akta iz članka 16. stavka 10. o čemu će predlagatelj voditi računa prilikom izrade istoga.

Prijedlog Kluba zastupnika SDP-a i Kluba zastupnika HSS-a da se rok od deset godina nakon kojega kadrovi mogu otkupiti stambenu jedinicu skрати na rok od maksimalno dvije godine ne može se prihvatiti zbog onemogućavanja eventualnih zloupotreba te da bi se zadržalo stanovništvo na područjima primjene Zakona. Napominjemo kako navedena mogućnost otkupa dosadašnjim zakonskim rješenjima nije bila moguća. Što se tiče primjedbe da se socijalno najosjetljivijim skupinama stanovništva što lakše omogući stambeno zbrinjavanje ne može se prihvatiti budući je Zakon već socijalno osjetljiv jer se plaća zaštićena najamnina koja iznosi 2,75 kn/m² te da postoje iznimke od toga pravila tako da visina najamnine za stanove na području prve skupine potpomognutih područja iznosi 20% od visine propisane zaštićene najamnine, za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 1 kunu mjesečno te da korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi jednu kunu mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu. Primjedba da je potrebno odrediti povoljnije uvjete za kupnju uzet će se u obzir prilikom izrade podzakonskog akta kojim će se navedeno normirati.

Na prijedlog Kluba zastupnika HSS-a, a vezano za odredbu članka 31. da su propisani različiti rokovi za zabranu raspolaganja imovinom stečenom od Republike Hrvatske, ostajemo pri odgovoru danom Darinku Dumboviću vezano uz isto.

Prijedlog uvaženog zastupnika Tomislava Lipoščaka da bi se Zakon što se tiče odredbe članaka 42. i 43. trebao primjenjivati na svim područjima Republike Hrvatske na kojima dolazi do manjka kadrova ne može se prihvatiti jer je Zakon jasno odredio na kojim se područjima primjenjuje, a ujedno ističemo da je Zakonom o potpomognutim područjima, čija je procedura donošenja u tijeku, stambeno zbrinjavanje predviđeno kao jedna od mjera te je ovaj Zakona provedba te mjere.

Prijedlog uvažnog zastupnika Stipe Šapine vezano za članak 39. da se prijave za stambeno zbrinjavanje prikupljaju u općinama i gradovima, da liste prvenstva formiraju stambene komisije, da iste rješavaju u I. stupnju, a Središnji državni ured u II. stupnju, a sve sa ciljem da se strankama koje žive u udaljenim područjima daleko od sjedišta ureda državne uprave smanje eventualni troškovi te da sam postupak stambenog zbrinjavanja bude istima pristupačniji ne može se prihvatiti zbog toga što se na predloženi način strankama jamči pravna sigurnost i jednakost u postupanju. Također, napominjemo kako se ovim zakonom stranke administrativno rasterećuju (u odnosu na Zakon o područjima posebne državne skrbi) jer trebaju podnijeti samo prijavu i presliku osobne iskaznice/druge identifikacijske isprave čime se cjelokupni postupak stambenog zbrinjavanja ubrzava, dok se u postupku utvrđivanja prava dokumentacija pribavlja po službenoj dužnosti. Također, stranke prijavu mogu podnijeti i pismenim putem bez fizičkog dolaska.