



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/23-01/49

URBROJ: 65-23-02

Zagreb, 28. lipnja 2023.

P.Z. br. 515

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, s Konačnim prijedlogom zakona*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 28. lipnja 2023. godine uz prijedlog da se sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora predloženi Zakon donese po hitnom postupku.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira, Sanju Bošnjak i Domagoja Orlića.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/23-01/47

URBROJ: 50301-05/14-23-3

Zagreb, 28. lipnja 2023.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. – pročišćeni tekst i 5/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članaka 172. i 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 123/20.), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira, Sanju Bošnjak i Domagoja Orlića.



PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM
ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĢNUTIM PODRUĢJIMA,
S KONAĢNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.; u daljnjem tekstu: Zakon), stupio je na snagu 1. siječnja 2019., a sukladno izmjenama Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, broj 66/19.), prva izmjena tog Zakona stupila je na snagu 1. siječnja 2020.

Zakonom je uspostavljen učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti u cilju poticanja povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

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 koje su propisane Zakonom, za posljedicu imaju revitalizaciju tih područja Republike Hrvatske.

Tijekom četverogodišnje provedbe Zakona uočena je potreba za pristupanjem izmjenama i dopunama radi pojednostavljenja postupka rješavanja o pravima na temelju Zakona.

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom

Predmetnim Zakonom trebaju se urediti sljedeća pitanja:

- Usklađuje se nadležnost s obzirom na izmjene Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave
- Dopunjuju se pojmovi i njihove definicije
- Uređuje se ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su zbog potreba posla prijavile odlazak u inozemstvo u cilju njihovog trajnog povratka u Republiku Hrvatsku
- Omogućava se ostvarivanja prava i osobama koje imaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan izvan područja primjene Zakona, ukoliko stambena površina druge useljive kuće ili stana nije veća od 25 m² te kod modela darovanja građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće za novonastalu obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako u postojećoj obiteljskoj kući nema dovoljno stambene površine za članove kućanstva i

ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala, u kojem slučaju se novonastala obitelj smatra stambeno zbrinutom

- Uvodi se mogućnost podnošenja prijave za sve modele stambenog zbrinjavanja te postupanje nakon što se po prijavi riješi o jednom modelu, na način da se prijave za ostale modele brišu po službenoj dužnosti
- Propisuje se nadležnost za donošenje rješenja o zadržavanju prava na stambeno zbrinjavanje od strane nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba u slučaju razvoda braka, razvrgnuća izvanbračne zajednice i životnog partnerstva
- Omogućava se darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu i hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da koriste stambenu jedinicu u državnom vlasništvu ili u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i prebivaju u njoj, a evidentirani su u ministarstvu nadležnom za hrvatske branitelje s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje
- Omogućuje se darovanje kuće i odgovarajuće količine građevnog materijala korisnicima koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima je prema procjeni nadležnog Povjerenstva potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije
- Uvodi se mogućnost na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu pripadnicima Hrvatskog vijeća obrane bez obzira na državljanstvo
- Produljuju se rokovi za ugradnju građevnog materijala, ograničavaju uvjeti za organiziranu ugradnju, regulira se postupanje u slučaju izmjene članova obitelji korisnika prava prije izrade projekta odnosno sklapanja ugovora
- Usklađuje se visina najamnine s uvođenjem eura od 1. siječnja 2023.
- Propisuje se mogućnost iznimnog produžetka prava na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji za još 2 godine
- Uređuje se mogućnost osiguravanja privremenog smještaja kod izvanrednog stambenog zbrinjavanja putem jedinice lokalne samouprave, iznimno i ministarstva nadležnog za prostorno uređenje, graditeljstvo i državnu imovinu za vrijeme trajanja izvanrednih okolnosti ili postupka otklanjanja njihovih posljedica.

Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći

Donošenjem predloženoga Zakona dopunjuju se pojmovi i definicije i preciziraju pojedine odredbe kako bi se otklonila mogućnost pogrešaka u njihovom tumačenju te ujednačilo postupanje te također, kako bi se pojedine odredbe uskladile s posebnim propisima koji uređuju pojedina upravna područja.

Zakon će detaljnije urediti način ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su zbog potreba pronalaska zaposlenja prijavile odlazak u inozemstvo s ciljem njihova povratka u Republiku Hrvatsku, a iznimno će omogućiti stjecanje prava na stambeno zbrinjavanje i u slučaju prodaje useljive stambene jedinice ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja podnositelja prijave ili članova njegova kućanstva.

Nadalje, Zakon će omogućiti ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje i u odnosu na:

- osobu koja u vlasništvu ili suvlasništvu ima useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene Zakona površine do 25 m²
- novonastalu obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava koji će moći ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako u postojećoj obiteljskoj kući nema dovoljno stambene površine za članove kućanstva i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala, u kojem slučaju se novonastala obitelj smatra stambeno zbrinutom.

Isto tako, ovim se Zakonom proširuje krug korisnika koji mogu ostvariti pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu pa su to:

- hrvatski branitelji 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 i da su evidentirani kao korisnici kod tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da tijelo državne uprave nadležno za hrvatske branitelje prenese pravo upravljanja nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu Ministarstvo)
- hrvatski branitelji 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 vlasništvu jedinice lokalne samouprave i imaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da jedinica lokalne samouprave prenese pravo vlasništva nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo
- korisnici koji su ostvarili pravo na najam oštećene kuće i darovanje građevnog materijala po Zakonu o područjima posebne državne skrbi, ako je prema dokumentaciji o obnovi u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva
- korisnici koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima je prema procjeni Povjerenstva potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije
- pripadnici Hrvatskog vijeća obrane bez obzira na državljanstvo
- osobe koje su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja.

Nadalje, ovim Zakonom će se omogućiti produljenje rokova za ugradnju isporučenog građevnog materijala te se urediti postupanje u slučaju ne ugradnje građevnog materijala.

Osobama koje su kao žrtve nasilja u obitelji ostvarile pravo na privremeno stambeno zbrinjavanje (do dvije godine) omogućuje se produljenje prava na smještaj za još dvije godine nakon isteka prve dvije godine ukoliko okolnosti zbog kojih je to pravo ostvareno traju i dalje.

Ujedno će se omogućiti osiguravanje privremenog smještaja u stambene jedinice u državnom vlasništvu stradalnicima potresa koji su kroz mjeru ublažavanja posljedica potresa smješteni u kontejnerskim naseljima, do stvaranja uvjeta povratka u njihove obnovljene stambene jedinice.

Zaključno, cilj je ovoga zakonodavnog okvira ubrzati već postojeće postupke stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja

mjerama stambenog zbrinjavanja što će doprinijet pozitivnim gospodarskim i demografskim s posljedicom revitalizacije potpomognutih područja Republike Hrvatske.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona sredstva su osigurana u Financijskom planu Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na aktivnosti K761063 Stambeno zbrinjavanje i K761064 Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom namijenjenoj za stambeno zbrinjavanje te nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva u Državnom proračunu Republike Hrvatske.

Ovim Zakonom ne povećavaju se modeli i oblici stambenog zbrinjavanja jer se program stambenog zbrinjavanja provodi u okviru raspoloživog stambenog fonda kojim Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine raspolaže za namjenu stambenog zbrinjavanja. Cilj izmjena i dopuna ovoga Zakona je kvalitetnije urediti prava i obveze korisnika programa stambenog zbrinjavanja.

IV. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Donošenje ovoga Zakona predlaže se po hitnom postupku sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga Sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. i 123/20.) iz osobito opravdanih razloga.

Naime, stupanjem na snagu Zakona o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, broj 21/23.), Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje je prestao s radom, a njegove poslove i djelokrug rada je preuzelo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Budući da je Središnji državni ured sukladno važećem Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima nositelj mjere stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima potrebno je žurno izmijeniti važeći zakon s obzirom na promjene u djelokrugu tijela državne uprave, odnosno uskladiti nadležnosti.

Također, budući da se Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima primjenjuje na većem dijelu Sisačko-moslavačke županije (područja koja su potpomognuta ili od posebne državne skrbi), a koja županija je pogođena katastrofalnim posljedicama razornog potresa, cilj je ovoga Zakona omogućiti stambeno zbrinjavanje u vidu privremenog i/ili trajnog smještaja svih stradalnika potresa koji ostvaruju uvjete u skladu sa ovim Zakonom.

Ovim Zakonom u tu svrhu omogućava se privremeno stambeno zbrinjavanje i onih stradalnika potresa koji su smješteni u kontejnerskim naseljima a koja se nalaze izvan potpomognutih područja, za vrijeme dok se ne obnove ili izgrade stambene jedinice u kojima su prebivali prije potresa. Privremeni smještaj kao i trajno stambeno zbrinjavanje će se na temelju ovoga Zakona omogućiti u stambenim jedinicama u državnom vlasništvu, koje se obnavljaju i grade sredstvima iz fondova Europske unije te sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske.

Naime, postojećim propisima, među kojima je Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj 21/23.), kojega je provedba u javnom i u interesu Republike Hrvatske, nije predviđena mogućnost stambenog zbrinjavanja u stambenim jedinicama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se grade sredstvima iz Operativnog programa konkurentnost i kohezija. Ovim Zakonom se ta mogućnost predviđa,

a s ciljem pomoći građanima na potresom pogođenim područjima i stambenom zbrinjavanju istih. S obzirom na to da se završetak prvih zgrada u vlasništvu Republike Hrvatske koje se grade sredstvima iz Operativnog programa konkurentnost i kohezija očekuje krajem kolovoza 2023. potrebno je žurno zakonom propisati navedenu mogućnost, a kako bi se čim ranije stambeno zbrinule osobe koje žive u kontejnerskim naseljima.

Budući da se ovaj Zakon donosi radi zaštite interesa Republike Hrvatske, žurnog otklanjanja prijeteće opasnosti od nastanka štete ili zaštite osobitog gospodarskog odnosno socijalnog interesa stradalnika potresa na području Republike Hrvatske na kojem je proglašeno stanje katastrofe, predlaže se donošenje istoga po hitnom postupku.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA

Članak 1.

U Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.), u članku 2. točki e) riječi: „prema podacima područne službe Hrvatskog zavoda za zapošljavanje“ zamjenjuju se riječima: „jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ili tijela državne uprave“.

U točki f) riječi: „koji prebivaju u istoj stambenoj jedinici“ brišu se.

Iza točke f) dodaje se nova točka g) koja glasi:

„g) Članovima kućanstva smatraju se krvni srodnici i tazbinski srodnici, bračni i izvanbračni partneri, životni partneri i neformalni životni partneri, posvojene osobe i osobe pod skrbištvom i druge osobe koje je korisnik po zakonu dužan uzdržavati, odnosno osobe koje uzdržavaju korisnika, a koji imaju prijavljeno prebivalište i prebivaju u istoj stambenoj jedinici.“.

Dosadašnje točke g) do p) postaju točke h) do r).

U dosadašnjoj točki g), koja postaje točka h), riječ: „obitelji“ zamjenjuje se riječima: „kućanstva korisnika“.

Dosadašnje točke h) do p) postaju točke i) do r).

Iza točke r) dodaje se točka s) koja glasi:

„s) Najmoprimcem u smislu ovoga Zakona smatra se osoba koja koristi stambenu jedinicu u državnom vlasništvu, s kojim je Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, njegov pravni prednik ili njegov pravni slijednik u poslovima stambenog zbrinjavanja sklopio ugovor o najmu na području primjene ovoga Zakona.“.

Članak 2.

Članak 7. mijenja se i glasi:

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

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

Članak 3.

U članku 8. ispred riječi „Pravo“ stavlja se oznaka stavka: „(1)“, a iza točke 3. dodaje se točka 4. koja glasi:

„4. u postupku utvrđivanja prava osobe koje žive i/ili rade u inozemstvu dostave izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da će se nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavku 9. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„(2) Ukoliko osoba ne dostavi izjavu iz stavka 1. točke 4. ovoga Zakona ili ne izvrši obvezu iz te izjave, gubi pravo na stambeno zbrinjavanje.“

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, prodaja useljive stambene jedinice nije zaprjeka ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja, podnositelja prijave ili člana njegovog kućanstva.

(4) Navedenu okolnost u stavku 3. podnositelj prijave dokazuje potvrdom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.“.

Članak 4.

U članku 10. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene ovoga Zakona, a čiji suvlasnički udio je veće stambene površine od 25 m², ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje.“

(3) Pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako je postojeća obiteljska kuća manje stambene površine od pripadajuće površine iz članka 17. ovoga Zakona i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost.“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Pisana suglasnost iz stavka 3. ovoga članka daje se u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala ako korisnik nije vlasnik nekretnine.“.

Članak 5.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(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 odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna, mogu ostvariti pravo iz članka 7. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava koji je utrošen u obnovu odnosno njihovo stambeno zbrinjavanje po cijenama u vrijeme donošenja rješenja o ponovnom stambenom zbrinjavanju, na račun državnog proračuna ili uz umanjenje stambene površine koju su ostvarili kao članovi obitelji najmoprimca.“.

Članak 6.

U članku 13. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Najmanje jedan član Povjerenstva iz stavka 3. ovoga članka mora biti građevinske ili arhitektonske struke.“.

Članak 7.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„(1) Prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi se u razdoblju od 1. siječnja do 31. siječnja tekuće godine upravnom tijelu u županiji, a poziv se javno objavljuje na mrežnim stranicama Ministarstva i županija.

(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

– adresu prebivališta i/ili boravišta

– ime i prezime opunomoćenika za primanje pismena i njegova adresa (ako podnositelj 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 13. ovoga Zakona.

(4) Nepotpune i nepravovremene prijave neće se bodovati, niti uvrštavati na liste prvenstva.

(5) U postupku utvrđivanja prava podnositelja prijave koji se nalazi na listi prvenstva, po službenoj dužnosti se pribavlja sljedeća dokumentacija:

1. uvjerenja o prebivalištima i boravištima u posljednjih 15 godina prije pokretanja postupka
2. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju/posjedovanju nekretnina
3. uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine
4. podaci o prometu nekretnina ispostave Porezne uprave nadležne prema prebivalištu podnositelja prijave
5. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na zemljištu u vlasništvu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu te lokacijska informacija
6. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće ili stana i dokaz o vlasništvu,

odnosno suglasnost vlasnika/suvlasnika iz članka 10. ovoga Zakona, dokaz o legalnosti te lokacijska informacija.

(6) Dokumentaciju iz stavka 5. točaka 2 i 3. 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 unatrag 15 godina prije pokretanja postupka utvrđivanja prava, a za točku 4. potrebno je pribaviti podatke o prometu nekretnina za područje Republike Hrvatske.

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

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

(9) Nadležno državno odvjetništvo sudjeluje kao stranka u upravnim postupcima utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.“.

Članak 8.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„(1) U svrhu realizacije lista prvenstva Ministarstvo:

– najkasnije do 31. prosinca tekuće godine donosi inicijalni plan stambenog zbrinjavanja po modelima stambenog zbrinjavanja i po jedinicama lokalne samouprave

– najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja nadležnim upravnim tijelima u županijama plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje i drugim izvorima financiranja.

(2) Inicijalni plan stambenog zbrinjavanja objavljuje se na mrežnim stranicama Ministarstva i oglasnoj ploči Područnih službi te upravnih odjela u županijama najkasnije do 31. prosinca tekuće godine.

(3) Krajnji rok za dostavu dopuna plana stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka je 1. studeni tekuće godine.

(4) Upravna tijela u županijama dostavljaju Ministarstvu izvješća o podnesenim prijavama i donesenim rješenjima te rješenja o stambenom zbrinjavanju najkasnije do 5. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.“.

Članak 9.

U članku 16. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Prijava se može podnijeti za sve modele stambenog zbrinjavanja.

(6) Nakon što se riješi o pravu na stambeno zbrinjavanje po jednom modelu, prijave za ostale modele brišu se po službenoj dužnosti.

(7) Po službenoj dužnosti na temelju obavijesti upravno tijelo županije brisat će s lista prvenstva i prijave za koje podnositelj u roku tri godine od podnošenja prijave nije poduzimao

nikakve radnje u svrhu ostvarivanja svojih prava, primjerice, izjavio primjedbu, dostavio nove dokaze vezano za bodovanje, postavio upit i tome slično.“.

Dosadašnji stavci 5. do 7. postaju stavci 8. do 10.

U dosadašnjem stavku 8., koji postaje stavak 11., iza riječi: „prvenstva“ dodaju se riječi: „kroz novo bodovanje“.

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 12.

U dosadašnjem stavku 10., koji postaje stavak 13., riječi: „posebno“ i „uvjete stanovanja,“ brišu se.

Članak 10.

U članku 17. stavku 3. iza riječi: „zahtjeva“ točka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: „osim u slučaju iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona.“.

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Iznimno, uz suglasnost podnositelja prijave 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, kod davanja u najam redosljedom utvrđenim listom prvenstva, osim u slučaju iz članka 11. ovoga Zakona, kada odstupanje nije dopušteno.“.

Članak 11.

U članku 18. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ministarstvo sklapa ugovor o najmu s korisnikom koji se stambeno zbrinjava sukladno članku 7. točkama 1. i 2. ovoga Zakona, na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Korisnik plaća zaštićenu najamninu na korisnu stambenu površinu dodijeljene stambene jedinice.“.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Iznimno od stavka 4. ovoga članka, visina najmnine za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 0,13 eura mjesečno.“.

Stavci 8. i 9. mijenjaju se i glase:

„(8) Korisnicima kojima je rješenjem područnog ureda Hrvatskog zavoda za socijalnu skrb ili njegovog prednika centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 0,13 eura mjesečno za stambenu jedinicu.

(9) Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točaka 1. i 2. ovoga Zakona dužna je useliti se u stambenu jedinicu u roku od 30 dana od uvođenja u posjed na temelju sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište na toj adresi u roku 15 dana od dana useljenja i koristiti ih u svrhu stanovanja.“.

Članak 12.

U članku 22. stavku 1. riječi: „točke 1.“ zamjenjuju se riječima: „točaka 1. i 2.“.

U stavku 2. riječ: „mjestu“ zamjenjuje se riječima: „općini ili gradu“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Korisnik iz članka 7. točaka 1. i 2. ovoga Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam i ako Ministarstvo utvrdi da:

- on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci, osim ako stambenu jedinicu ne koriste zbog potrebe liječenja, obrazovanja, privremenog ili sezonskog ili terenskog rada, uz uvjet da je o tome obavijestio nadležnu Područnu službu Ministarstva i o tome priložio odgovarajuću dokumentaciju. Okolnosti iz ovoga podstavka mogu opravdano trajati najduže pet godina
- on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje već u druge svrhe
- je tijekom korištenja stambene jedinice korisnik osuđen na kaznu zatvora koja predstavlja zaprjeku zbog počinjenja jednog ili više kaznenih djela iz članka 9. ovoga Zakona
- stambenu jedinicu ili njezin dio daje u podnajam odnosno ne koristi je za stanovanje isključivo s članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu
- stambenu jedinicu koristi tako 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 od 30 dana od primitka opomene
- preinačuje stambenu jedinicu, zajedničke prostorije ili uređaje bez prethodne suglasnosti Ministarstva
- 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 njih ne podmiri najkasnije u roku od tri mjeseca od primitka opomene
- se u roku od tri mjeseca od pravomoćnosti presude o razvodu braka odnosno razvrgnuću izvanbračne zajednice i raskidu životnog partnerstva nije postigao sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u smislu odredbe članka 23. stavka 3. ovoga Zakona
- u roku iz članka 18. stavka 9. ovoga Zakona ne useli i ne prijavi prebivalište za sebe i članove obitelji
- je tijekom najma stambene jedinice u državnom vlasništvu postao vlasnik odgovarajuće stambene jedinice prikladne za stanovanje njega i/ili članova njegove obitelji
- odbija sklopiti ugovor o najmu dodijeljene stambene jedinice
- nakon pisane opomene Ministarstva u roku 30 dana od primitka iste onemogućava kontrolu korištenja stambene jedinice.“.

U stavku 6. riječi: „od primitka rješenja“ zamjenjuju se riječima: „niti duži od 30 dana od dana primitka rješenja“.

U stavku 9. riječi: „podstavka 7.“ zamjenjuju se riječima: „podstavka 10.“.

Članak 13.

U članku 23. stavak 4. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Rješenje o zadržavanju prava stambenog zbrinjavanja u stambenoj jedinici donosi nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba.“.

U dosadašnjem stavku 5., koji postaje stavak 6., riječi: „kao i“, brišu se.

Članak 14.

U članku 24. stavku 1. iza riječi: „gospodarenja stambenim jedinicama“ dodaju se riječi: „i višestambenim zgradama“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) U skladu sa stavkom 1. ovoga članka, Ministarstvo donosi i provodi godišnji plan obnove, izgradnje stambenih jedinica i višestambenih zgrada u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za ovu namjenu i drugim izvorima financiranja.“.

Članak 15.

U članku 25. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Nekretninama u državnom vlasništvu koje se više ne nalaze na području primjene ovoga Zakona i onima koje se nalaze na tim područjima a ne koriste se za stambeno zbrinjavanje sukladno odredbama ovoga Zakona, upravlja nadležno tijelo sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje nekretninama u državnom vlasništvu.“.

Članak 16.

U članku 26. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Najmodavac nema obvezu držanja i čuvanja namještaja, opreme i drugih predmeta zatečenih u stambenoj jedinici.

(4) Ministar će naptkom urediti način preuzimanja u posjed stambene jedinice, stavljanje oznake na stambenu jedinicu te sadržaj oznake na stambenoj jedinici.“.

Članak 17.

U članku 27. ispred riječi: „Pravo“ stavlja se oznaka stavka: „(1), a točka 1. mijenja se i glasi:

„1. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog, nestalog ili 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 Ministarstva ili pravnim prednicima u poslovima stambenog zbrinjavanja“.

Iza točke 1. dodaju se nove točke 2. i 3. koje glase:

„2. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog, nestalog ili umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu i da su evidentirani kao korisnici kod tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da tijelo državne uprave nadležno za hrvatske branitelje prenese pravo upravljanja nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo

3. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog, nestalog ili umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i da imaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da jedinica lokalne samouprave prenese pravo vlasništva nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo“.

U dosadašnjoj točki 2., koja postaje točka 4., riječi: „državljanina Republike Hrvatske“ i riječi: „kod Središnjeg državnog ureda“ brišu se.

Dosadašnja točka 3. postaje točka 5.

U dosadašnjoj točki 4., koja postaje točka 6., riječi: „nakon 8. listopada 1991.“ zamjenjuju se riječima: „u razdoblju 15 godina prije stupanja na snagu ovoga Zakona“, a riječi: „kod Središnjeg državnog ureda“ brišu se.

Dosadašnja točka 5. postaje točka 7.

U dosadašnjoj točki 6., koja postaje točka 8., iza riječi: „vlasništvu“ dodaju se riječi: „ili su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu“.

Iza točke 8. dodaju se točke 9. i 10. koje glase:

„9. Na zahtjev korisnika koji je ostvario 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.) darovat će se kuća i pripadajuće zemljište ako je prema dokumentaciji za dodjelu građevnog materijala u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva

10. Na zahtjev korisnika koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima je prema procjeni Povjerenstva iz članka 13. stavka 2. ovoga Zakona potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije, provest će se darovanje te obiteljske kuće i odgovarajuće količine građevnog materijala sukladno članku 34. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„(2) Osobe iz stavka 1. točaka 2. i 3. ovoga članka zahtjev za darovanje podnose Ministarstvu.

(3) O zahtjevu osobe iz stavka 1. točke 2. ovoga članka Ministarstvo odlučuje uz prethodno mišljenje tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata.

(4) O zahtjevu osobe iz stavka 1. točke 3. ovoga članka Ministarstvo odlučuje uz prethodno mišljenje tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata i jedinice lokalne samouprave.“.

Članak 18.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„(1) U postupcima prodaje i darovanja, činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice ili njezine prodaje, darovanja ili otuđenja utvrđuju se za razdoblje od stjecanja prava na stambeno zbrinjavanje do podnošenja zahtjeva za prijenos vlasništva.

(2) 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 bez obzira na površinu, kao i zemljište koje služi redovitoj upotrebi obiteljske kuće ili stana te pripadajućih pomoćnih prostorija i gospodarskih građevina ako su one 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.

(3) Stambena jedinica koja je bila predmet organizirane obnove i/ili izgradnje sredstvima iz fondova Europske unije može biti predmetom prodaje ili darovanja nakon pet godina od završetka projekta kroz koji je financirana obnova i/ili izgradnja te stambene jedinice.

(4) Pod završetkom projekta iz stavka 3. smatra se izvršenje završnog plaćanja.

(5) Iznimno, odredba stavka 3. ne odnosi se na stambene jedinice koje su obnovljene u okviru provedbe energetske obnove zgrada.

(6) Pravo na otkup prema ovom Zakonu ostvaruju osobe koje se smatraju najmoprimcima sukladno ovom Zakonu na području primjene ovoga Zakona.

(7) Osobe za koje je u upravnom postupku pravomoćnim rješenjem utvrđeno da sukladno ovom Zakonu ne ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje, mogu ostvariti pravo na otkup stambene jedinice pod uvjetom da u toj stambenoj jedinici žive minimalno deset godina prije stupanja na snagu ovoga Zakona i da uredno podmire sve obveze vezano za korištenje.

(8) Kupoprodajna cijena stambene jedinice iz stavka 5. ovoga članka utvrđuje se prema tržišnim uvjetima na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka te se plaća odjednom.

(9) Zahtjev za otkup stambene jedinice osoba iz stavka 5. ovoga članka može podnijeti najkasnije u roku tri godine od pravomoćnosti rješenja ukoliko je još uvijek u posjedu stana, a ukoliko ne podnese zahtjev za otkup, dužna je iseliti iz stambene jedinice.“.

Članak 19.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„Ugovor o darovanju i ugovor o kupoprodaji potpisuju svi članovi obitelji najmoprimca koji su navedeni kao korisnici na ugovoru o najmu i postaju suvlasnici stambene jedinice u jednakim dijelovima.“.

Članak 20.

U članku 32. stavku 2., iza riječi „posla“ dodaje se zarez i riječi: „bez obzira radi li se o upravnom ili nepravnom ugovoru“.

Članak 21.

Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točaka 3. i 5. ovoga Zakona sklapa s Ministarstvom ugovor o darovanju građevinskog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i ugovor o darovanju građevnog materijala.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točke 4. ovoga Zakona sklapa s Ministarstvom 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 te se smatraju upravnim ugovorima.

(4) Ministarstvo osigurava o svom trošku projekt izrađen sukladno propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, a koji je potreban za stambeno zbrinjavanje korisnika na način iz članka 7. točaka 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 izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka ne može se više mijenjati broj članova obitelji podnositelja prijave utvrđenih u rješenju.

(7) Ako od izvršnosti rješenja do izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka dođe do promjene broja članova obitelji korisnika rođenjem/posvojenjem djece ili sklapanjem bračne/izvanbračne zajednice ili životnog partnerstva, podnosi se zahtjev za stambeno zbrinjavanje dodatnog člana obitelji nadležnom upravnom tijelu u županiji koji o podnesenom zahtjevu najkasnije u roku od pet dana obavještava Ministarstvo i po hitnom postupku donosi rješenje o priznavanju svojstva člana obitelji u stambenom zbrinjavanju.

(8) U slučaju da se projekt iz stavka 4. ovoga članka ili drugi sličan dokument izrađen nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju, ne bi mogao iskoristiti zbog razloga na strani korisnika, nadležno upravno tijelo u županiji donijet će rješenje o obustavi izvršenja rješenja, uz obvezu korisnika da namiri štetu nastalu državnim proračunu.

(9) U slučaju izvanrednih okolnosti na strani korisnika koje nije bilo moguće predvidjeti ili spriječiti, donosi se rješenje o obustavi izvršenja rješenja bez obveze namirenja štete.

(10) Svi korisnici iz izvršnog rješenja sklapaju ugovor o darovanju nekretnine iz stavka 1. ovoga članka i postaju suvlasnici u jednakim dijelovima.

(11) U slučaju smrti korisnika prava ugovor iz stavaka 1. i 2. ovoga članka potpisuju slijednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

(12) U slučaju odustanka od stambenog zbrinjavanja kojeg od člana obitelji korisnika, ugovor se sklapa s preostalim članovima obitelji.

(13) Korisnik kojemu je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. stavka 1. točaka 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 od šest mjeseci od zadnje isporuke građevnog materijala.

(14) U roku 30 dana od zapisnika o tehničkom pregledu ili drugog odgovarajućeg akta korisnik je dužan useliti u stambenu jedinicu te prijaviti prebivalište u roku od 15 dana od useljenja s članovima obitelji.

(15) Iznimno, zbog opravdanih razloga, a uz suglasnost Ministarstva, korisnik može darovani građevni materijal iz stavka 13. ovoga članka ugraditi i izvan propisanog roka.

(16) Ako korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku od šest mjeseci od zadnje isporuke građevnog materijala, ili ne useli odnosno ne prijavi prebivalište sukladno stavku 14. ovoga članka, neće ostvariti pravo na novčanu potporu iz članka 37. ovoga Zakona i pravo na priključak struje iz članka 38. ovoga Zakona.

(17) Korisnik koji se stambeno zbrinja prema članku 7. točkama 3. i 5. ovoga Zakona ne smije otuđiti stambenu jedinicu deset godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Ministarstva.

(18) Ugovor iz stavka 17. ovoga članka obvezno mora sadržavati odredbu o zabrani otuđenja stambene jedinice u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora.

(19) Zabrana otuđenja nekretnine u roku iz stavka 17. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige.

(20) Ako korisnik koji se stambeno zbrinja prema članku 7. ovoga Zakona ne iskoristi darovani građevni materijal sukladno ovom Zakonu, Ministarstvo će rješenjem jednostrano raskinuti ugovor o darovanju građevnog materijala te je korisnik dužan vratiti vrijednost darovanog građevnog materijala i nadoknaditi troškove izrade projektne dokumentacije.

(21) Iznimno, pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala mogu ostvariti korisnici kojima je rješenjem nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu i to samo u slučaju stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točka 4. ovoga Zakona, na obrazloženi prijedlog nadležnog upravnog tijela u županiji koje o pravu na stambeno zbrinjavanje rješava u prvom stupnju i uz suglasnost Ministarstva.

(22) Kod organizirane ugradnje građevnog materijala isključena je mogućnost sufinanciranja iz stavka 5. ovoga članka.“.

Članak 22.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„Ministar donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.“.

Članak 23.

U članku 37. stavku 1. broj: „2.“ briše se.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Korisnik iz stavka 1. ovoga članka koji je propisno ugradio darovani građevni materijal ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 25% od bruto vrijednosti darovanog građevnog materijala.“.

Članak 24.

U članku 38. riječi „Središnji državni ured“ zamjenjuju se riječima: „Ministarstvo pod uvjetima i na način koji je uređen pravilnikom iz članka 36. ovoga Zakona“.

Članak 25.

U članku 40. stavku 1. riječ: „stanovima“ zamjenjuje se riječima: „stambenim jedinicama“.

U stavku 3. riječi: „u kontinuitetu najmanje pet godina za osobe koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu“ brišu se.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje neće se provoditi u odnosu na one korisnike koji oštećuju stambene jedinice u državnom vlasništvu, ne plaćaju režije i koriste stambene jedinice na način koji predstavlja razlog za utvrđenje gubitka prava korisnicima sukladno članku 22. ovoga Zakona.“.

Članak 26.

U članku 41. stavku 2. riječi: „kojima će se utvrditi modeli i kriteriji stambenog zbrinjavanja i poboljšanja uvjeta življenja opremanjem najnužnijim predmetima kućanstva“, brišu se.

Članak 27.

U članku 42. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) U svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo na zahtjev jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje te s korisnikom stambenog zbrinjavanja sklapa ugovor o najmu koji nije upravni ugovor.“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Odluke o odabiru i o izmjenama u opsegu i prestanku prava korisnika iz stavka 1. ovoga članka donosi jedinica lokalne samouprave u skladu s odredbama ovoga Zakona.“.

Članak 28.

U članku 44. iza riječi: „smještaja“ dodaju se riječi: „uključivo kontejnerskih i sličnih naselja organiziranog smještaja“, a iza riječi: „u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih

poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje“ zarez i riječi: “prema planu zbrinjavanja koji donosi Središnji državni ured“ brišu se.

Članak 29.

U članku 45. stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Iznimno, važenje rješenja iz stavka 3. ovoga članka može se nakon isteka roka od dvije godine na zahtjev korisnika produžiti za još dvije godine ako razlozi zbog kojih je rješenje doneseno traju i dalje, što se utvrđuje u postupku pred upravnim tijelom županije odnosno Grada Zagreba.“.

Članak 30.

U članku 46. iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Za vrijeme trajanja izvanrednih okolnosti ili postupka otklanjanja posljedica istih, osobi iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave osigurat će privremeni smještaj sukladno raspoloživom stambenom fondu, do stvaranja uvjeta za povratak sa članovima obitelji u stambenu jedinicu koju je koristio prije nastanka izvanredne okolnosti.

(4) Iznimno, privremeni smještaj iz stavka 3. ovoga članka može osigurati i Ministarstvo sukladno raspoloživom stambenom fondu i za osobe s područja na kojem je proglašeno stanje katastrofe.“.

Dosadašnji stavak 3., koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Odluku o zahtjevu iz stavaka 2. i 4. ovoga članka donosi ministar na prijedlog Povjerenstva za izvanredno stambeno zbrinjavanje, na koju stranka ima pravo prigovora.“.

Dosadašnji stavak 4., koji postaje stavak 6., mijenja se i glasi:

„(6) Povjerenstvo iz stavka 5. ovoga članka koje osniva ministar čini pet članova i to jedan predstavnik ministarstva nadležnog za socijalnu skrb, jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave i tri predstavnika Ministarstva.“.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Ugovor o najmu koji se sklapa s osobom iz stavka 4. ovoga članka nije upravni ugovor te se sklapa na određeno vrijeme, do stvaranja uvjeta za povratak u stambenu jedinicu koju je koristila prije nastanka izvanredne okolnosti.“.

Članak 31.

U članku 47. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) U suradnji s jedinicama lokalne samouprave, Ministarstvo utvrđuje potrebe i sklapa sporazume u svrhu izgradnje i/ili sanacije stambenih jedinica na prethodno darovanom komunalno opremljenom građevinskom zemljištu, prenamjenom objekata i drugim prihvatljivim modelima suradnje.“.

Iza stavka 4. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Nekretnine u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja na potpomognutim područjima, Ministarstvo može na temelju ovoga Zakona odgovarajućim pravnim poslom

prenijeti u vlasništvo jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu provedbe programa i mjera zadržavanja i naseljavanja te poboljšanja usluge i kvalitete života stanovništva na potpomognutim područjima, na temelju plana jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i programa korištenja.

(6) Iznimno, u svrhu realizacije stečenih prava na stambeno zbrinjavanje korisnika iz članka 44. ovoga Zakona kao i bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi Ministarstvo može i izvan područja primjene ovoga Zakona graditi stambene zgrade u suradnji s jedinicama lokalne samouprave.“.

Članak 32.

U članku 48. iza stavka 4. dodaju se stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Iznimno od odredbi propisa o prometu nekretnina, porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta, pod uvjetom da u rokovima iz ovoga Zakona ugrade darovani građevni materijal i na adresi stambenog zbrinjavanja prijave prebivalište.

(6) Porez iz stavka 5. ovoga članka naknadno će platiti osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta i koje su ugradile darovani građevni materijal, a otuđile nekretninu u roku od 10 godina ili su promijenile prebivalište.

(7) Podatak o činjenici da su ispunjeni uvjeti iz stavka 5. ovoga članka Ministarstvo će dostaviti Ministarstvu financija, Poreznoj upravi putem elektroničke razmjene podataka.“.

Članak 33.

(1) U cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) riječi: „ured državne uprave u županiji“ u određenom padežu zamjenjuje se riječima: „upravno tijelo županije“ u odgovarajućem padežu.

(2) U cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) riječi: „Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje“ i „Središnji državni ured“ će se u određenom padežu zamijeniti riječima: „Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“, odnosno riječju: „Ministarstvo“ u odgovarajućem padežu.

(3) U cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) riječi: „državni tajnik Središnjeg državnog ureda“ u određenom padežu zamjenjuju se riječima: „ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

(1) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su pokrenuti a nisu dovršeni u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.).

(2) Na postupke po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona primijenit će se odredbe članka 27., 28. i 29. ovoga Zakona.

(3) Ako u vrijeme primjene ovoga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, 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 prema odredbama ovoga Zakona.

(4) Osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje kao kadrovi na temelju Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.), nakon pet godina neprekidnog prebivanja u stambenoj jedinici ostvaruju pravo na otkup ili darovanje, sukladno ovom Zakonu.

(5) Pravomoćna rješenja i suglasnosti koje nisu izvršene ukinut će se u cijelosti ili djelomično sukladno odredbama ovoga Zakona ako je u međuvremenu došlo do izmijenjenih okolnosti zbog kojih je stranka izgubila interes za izvršavanje pravomoćnog rješenja ili suglasnosti odnosno ako su se promijenile činjenice na temelju kojih je doneseno rješenje ili suglasnost, ako se time ne dira u stečena prava trećih. Rješenje donosi nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba.

(6) Odredba članka 45. stavka 7. koja je izmijenjena člankom 28. ovoga Zakona primjenjuje se i na korisnike koji su ostvarili pravo u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, sukladno članku 45. stavku 3. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.), te u toj stambenoj jedinici borave i nakon što je istekao rok iz članka 45. stavka 3. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.).

Članak 35.

(1) Ministar će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti napatuk iz članka 16. ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske će uskladiti Uredbu o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“, broj 14/19.) i Uredbu o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“, broj 24/19.), s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar će uskladiti Pravilnik o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, br. 25/19. i 89/22.) i Pravilnik o darovanju građevnog materijala („Narodne novine“, broj 16/19.), s odredbama ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 36.

Ministarstvo je dužno provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana njegova stupanja na snagu.

Članak 37.

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

OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Odredbom ovoga članka izmjenjuju se i dopunjuju pojmovi i njihove definicije.

Uz članak 2.

Odredbom ovoga članka nomotehnički se uređuje odredba kojom se propisuju načini stambenog zbrinjavanja i precizira se da darovanje građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak odnosi isključivo na postojeću obiteljsku kuću u vlasništvu korisnika izgrađenu u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje gradnja ili izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika.

Uz članak 3.

Odredbom ovoga članka dopunjuju se uvjeti koje trebaju ispunjavati podnositelji prijave za stambeno zbrinjavanje na način da u postupku utvrđivanja prava osobe koje žive i/ili rade u inozemstvu dostave izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da će se nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavak 9. ovoga Zakona. Također, propisuju se iznimka po kojoj prodaja useljive stambene jedinice nije zapreka ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja podnositelja prijave ili članova njegova kućanstva, koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja. Navedenu okolnost podnositelj prijave dokazuje potvrdom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka mijenja se ranija odredba kojom je propisano da osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan izvan područja primjene Zakona, bez obzira na površinu ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje te se propisuje da isto može ostvariti osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan izvan područja primjene Zakona, ukoliko stambena površina druge useljive kuće ili stana nije veća od 25m². Također, odredba se dopunjuje na način da pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako je postojeća obiteljska kuća manje stambene površine od pripadajuće površine iz članka 17. ovoga Zakona i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost, u kojem slučaju se novonastala obitelj smatra stambeno zbrinutom.

Uz članak 5.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se postojeća odredba radi toga da bude jasnija u primjeni. Naime, mijenja se odredba kojom je propisano da 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 na stambeno zbrinjavanje ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje na račun državnog proračuna ili uz umanjenje stambene površine koju su ostvarili kao članovi obitelji najmprimca.

Uz članak 6.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se sastav Povjerenstva za procjenu stanja nekretnina koji utvrđuje status useljive i neuseljive stambene jedinice na način da najmanje jedan član Povjerenstva mora biti građevinske ili arhitektonske struke.

Uz članak 7.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi nadležnom upravnom tijelu u županiji, rok za podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje te se dopunjuju i mijenjaju podaci koje prijava mora sadržavati. Ujedno se propisuje da se nepotpune i nepravovremene prijave neće razmatrati. Također, sukladno prethodnim izmjenama korigira se popis dokumentacije koja se pribavlja u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka propisuje se da će Ministarstvo donijeti inicijalni plan stambenog zbrinjavanja u svrhu realizacije lista prvenstva najkasnije do 31. prosinca tekuće godine i najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostaviti nadležnim upravnim tijelima u županijama plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje i drugim izvorima financiranja. Inicijalni plan stambenog zbrinjavanja objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Ministarstva i upravnih odjela u županijama najkasnije do 31. prosinca tekuće godine.

Uz članak 9.

Odredba ovoga članka, kojom je propisano ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje u skladu s osiguranim sredstvima, bodovanje pravodobnih i urednih prijava, uvrštavanje na liste prvenstva za općine i gradove, sastavljanje lista prvenstva od strane upravnih tijela u županijama do 15. ožujka tekuće godine i objavljivanje na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči, razvrstavanje po modelima stambenog zbrinjavanja, dopunjuje se propisivanjem mogućnosti za podnositelja da prijavu može podnijeti za sve modele stambenog zbrinjavanja. Također, precizira se postupanje po ostalim prijavama istog podnositelja na način da se, nakon što se po prijavi riješi o jednom modelu, prijave za ostale modele brišu po službenoj dužnosti. Po službenoj dužnosti temeljem obavijesti upravno tijelo županije brisat će s lista prvenstva i prijave za koje podnositelj prijave u roku tri godine od podnošenja prijave nije poduzimao nikakve radnje u svrhu ostvarivanja svojih prava.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka, kojom se propisuje određivanje stambene površine prema broju članova; što ulazi u stambenu površinu u slučaju davanja u najam; što ne ulazi u stambenu površinu u slučaju darovanja građevnog materijala te odstupanja od propisane stambene površine, dopunjuje se postojeća odredba propisivanjem da stambena površina u novom stambenom zbrinjavanju ne može biti manja od 35 m² u slučaju iz članka 11. stavka 1. Zakona, odnosno povrata iznosa utrošenih u obnovu/stambeno zbrinjavanje na račun državnog proračuna ili umanjnjem količine građevnog materijala predviđenog za darovanje prema drugim propisima na teret državnog proračuna. Također, propisuje se odstupanje od stambene površine obiteljske kuće ili stana iz stavka 1. istoga članka, za veličinu do +/- 20 m² površine za stanove odnosno do +/- 30 m² za obiteljske kuće, kod davanja u najam redosljedom utvrđenim listom prvenstva, osim u slučaju iz članka 11. ovoga Zakona, odnosno povrata iznosa utrošenih u obnovu/stambeno zbrinjavanje ili umanjnjem količine građevnog materijala predviđenog za darovanje prema drugim propisima na teret državnog proračuna.

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka nomotehnički se dorađuje odredba i usklađuje se iznos visine najamnine koja za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 0,13 eura mjesečno. Također, usklađuje se i iznos najamnine korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu na način da visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 0,13 euro mjesečno dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu. Određuje se i rok od 15 dana od dana useljenja za prijavu prebivališta osobe koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje najmom obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu.

Uz članak 12.

Odredbom ovoga članka nomotehnički se dorađuje odredba i dopunjuju uvjeti pod kojima se može izgubiti pravo na stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 13.

Dopunjuje se postojeća odredba propisivanjem donošenja rješenja o zadržavanju prava od strane nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba. Također, nomotehnički se uređuje odredba.

Uz članak 14.

Odredbom ovoga članka propisuje se da Ministarstvo provodi poslove upravljanja i gospodarenja, osim u stambenim jedinicama i u višestambenim zgradama tako da se one održavaju u funkcionalno stanju i da im se ne umanjuje vrijednost. U tom smislu plaća zajedničku pričuvu za stambene jedinice koje su u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodari i upravlja. Također, propisuje se da Ministarstvo, osim za stambene jedinice, provodi i godišnji plan obnove i izgradnje višestambenih zgrada u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za tu namjenu i drugim izvorima financiranja.

Uz članak 15.

Nomotehnički se dorađuje Zakon zbog promjena u djelokrugu tijela državne uprave.

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka uređuje se postupanje Ministarstva prilikom preuzimanja u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu dane u najam te definira da Ministarstvo kao najmodavac nema obvezu držanja i čuvanja namještaja, opreme i drugih predmeta zatečenih u stambenoj jedinici. Također, propisuje se da će ministar naputkom urediti način preuzimanja u posjed stambene jedinice, stavljanje oznake na stambenu jedinicu te sadržaj oznake na stambenoj jedinici.

Uz članak 17.

Odredbom ovoga članka uvodi se mogućnost darovanja stambene jedinice u državnom vlasništvu i hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, a koji su evidentirani u ministarstvu nadležnom za hrvatske branitelje s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje, kao i hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u vlasništvu jedinice lokalne samouprave s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje u ministarstvu nadležnom za hrvatske branitelje, pod uvjetom da se pravo upravljanja odnosno pravo vlasništva te stambene jedinice prenese na Ministarstvo. Također, omogućava se pripadnicima Hrvatskog vijeća obrane da mogu ostvariti pravo na

darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu bez obzira na državljanstvo. Izjednačava se vremenski period u odnosu na sve kategorije korisnika prava na stambeno zbrinjavanje. Uvodi mogućnost darovanja osobama koje su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja. Omogućava se na zahtjev korisnika koji je ostvario pravo na najam oštećene obiteljske 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) darovanje kuće i pripadajućeg zemljišta ako je prema dokumentaciji o obnovi, u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva. Također, propisuje se da će se na zahtjev korisnika koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima se prema procjeni Povjerenstva iz članka 13. stavka 2. Zakona potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije provesti darovanje te kuće i odgovarajuće količine građevnog materijala sukladno članku 34. ovoga Zakona. Ujedno se u tekst Zakona uvode odredbe vezano uz prijenos vlasništva u slučaju stambenih jedinica koje su bile predmet organizirane obnove i/ili izgradnje sredstvima iz fondova Europske unije te se u tom smislu propisuje da stambena jedinica koja je bila predmet organizirane obnove i/ili izgradnje sredstvima iz fondova Europske unije može biti predmetom prodaje ili darovanja nakon pet godina od završetka projekta kroz koji je financirana obnova i/ili izgradnja te stambene jedinice. Pod završetkom projekta smatra se izvršenje završnog plaćanja. Ovakva odredba odgovara uvjetima vezanima uz vlasništvo i trajnost projekta kako su propisani u članku 10. Općih uvjeta ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava koji se financiraju iz Operativnog programa Konkurentnost i kohezija 2014-2020.

Uz članak 18.

Odredbom ovoga članka definira se razdoblje za koje se utvrđuju uvjeti kod prodaje i darovanja, na način da se činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice utvrđuju za razdoblje od stjecanja prava na stambeno zbrinjavanje do sklapanja ugovora o prijenosu vlasništva. Također, propisuje se da pravo na otkup ostvaruju osobe koje imaju utvrđen status najmoprimca na području primjene ovog Zakona. Uvodi se i mogućnost da pravo na otkup ostvare osobe za koje je utvrđeno da ne ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje međutim koje koriste stambenu jedinicu više od deset godina te podmiruju sve troškove vezano za stanovanje. U tom slučaju omogućava se otkup stambene jedinice jednokratnom uplatom kupoprodajne cijene prema tržišnim uvjetima temeljem procjene sudskog vještaka.

Uz članak 19.

Odredbom ovoga članka nomotehnički se uređuje odredba.

Uz članak 20.

Precizira se nadležnost općinskih državnih odvjetništava za davanje mišljenja o valjanosti svih ugovora o prijenosu vlasništva, bez obzira radi li se o upravnim ili neupravnim ugovorima.

Uz članak 21.

Odredbom ovoga članka dopunjuju se postojeće odredbe i propisuju se duži rokovi za ugradnju građevnog materijala. Također, ograničeni su uvjeti za organiziranu ugradnju. Regulirano je postupanje u slučaju izmjene članova obitelji korisnika prava prije izrade projekta.

Uz članak 22.

Odredbom ovoga članka usklađuje se nadležnost s obzirom na promjene u djelokrugu tijela državne uprave.

Uz članak 23.

Odredbom ovoga članka se radi nomotehničkog usklađenja točka 2. briše. Također, odredbom ovoga članka kojom je propisano pravo na novčanu potporu, detaljnije se precizira da istu ostvaruje korisnik koji je propisno ugradio darovani građevni materijal te ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 25% od brutto vrijednosti darovanog građevnog materijala.

Uz članak 24.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se postojeća odredba na način da trošak priključka na elektroenergetsku mrežu stambene jedinice iz članka 7. ovoga Zakona koja nije imala priključak snosi Ministarstvo pod uvjetima i na način koji je uređen pravilnikom iz članka 36. ovog Zakona.

Uz članak 25.

Odredba ovoga članka nomotehnički se uređuje te se osobama koje oštećuju stambene jedinice u državnom vlasništvu, ne plaćaju režije i općenito koriste nekretnine na način koji predstavlja razlog za utvrđenje gubitka prava korisnicima sukladno članku 22. Zakona uskraćuje mogućnost ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje.

Uz članak 26.

Odredbom ovoga članka pojednostavljuje se postupanje u provedbi operativnih programa, strategija, zaključaka i odluka Vlade Republike Hrvatske iz svoje nadležnosti

Uz članak 27.

Odredba ovoga članka precizira da se ugovor o najmu koji se sklapa s korisnikom kadrovskog zbrinjavanja ne smatra upravnim ugovorom te se propisuje nadležnost jedinica lokalne samouprave za donošenje odluka o odabiru i izmjenama tih odluka u opsegu i prestanku prava korisnika sukladno odredbama ovog Zakona.

Uz članak 28.

Odredbom ovoga članka vrši se potrebno nomotehničko usklađenje. Ujedno se omogućuje po službenoj dužnosti postupanje i rješavanje o pravu na stambeno zbrinjavanje podnositelja prijava za stambeno zbrinjavanje čije su prijave uvrštene na Liste prvenstva u upravnim tijelima županije, a koji su nakon potresa smješteni u kontejnerskim naseljima kroz mjeru ublažavanja posljedica potresa.

Uz članak 29.

Odredbom ovoga članka, kojom je uređeno stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji briše se odredba kojom je propisano da je upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba dužno svakih 12 mjeseci od donošenja rješenja o stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja, kao i na zahtjev Središnjeg državnog ureda preispitati pravo na stambeno zbrinjavanje žrtve nasilja u obitelji i o tome donijeti novo rješenje te se omogućava produženje statusa korištenja za još dvije godine.

Uz članak 30.

Odredbom ovoga članka nomotehnički se uređuje odredba te se propisuje da se zahtjevi za izvanredno stambeno zbrinjavanje podnose Ministarstvu najkasnije u roku godine dana od nastanka izvanredne okolnosti. Također se dopunjuje postojeća odredba propisivanjem da će se za vrijeme trajanja izvanrednih okolnosti ili postupka otklanjanja posljedica, osobi koja ostane bez jedine stambene jedinice uvjetne za stanovanje u kojoj prebiva, zbog izvanrednih okolnosti poplave, požara, klizišta, potresa ili eksplozije, jedinica lokalne samouprave osigurati

privremeni smještaj sukladno raspoloživom stambenom fondu. Iznimno, privremeni smještaj može osigurati i Ministarstvo sukladno raspoloživom stambenom fondu. Ugovor koji se sklapa s korisnikom nije upravni ugovor te se sklapa na određeno vrijeme, do stvaranja uvjeta za povratak u stambenu jedinicu u vlasništvu. Ovom odredbom se uvodi mogućnost osiguravanja privremenog smještaja u stambene jedinice u državnom vlasništvu stradalnicima potresa koji su kroz mjeru ublažavanja posljedica potresa smješteni u kontejnerskim naseljima, do stvaranja uvjeta povratka u njihove obnovljene stambene jedinice.

Uz članak 31.

Odredbom ovoga članka propisuje se da Ministarstvo može odgovarajućim pravnim poslom preneti nekretnine u vlasništvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu provedbe programa i mjera zadržavanja i naseljavanja te poboljšanja usluge i kvalitete života stanovništva na potpomognutim područjima, na temelju plana jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i programa korištenja.

Uz članak 32.

Odredbom ovoga članka propisuje se iznimka od odredbi propisa o prometu nekretnina na način da porez na nekretnina ne plaćaju osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta, pod uvjetom da u rokovima iz ovog Zakona ugrade darovani građevni materijal i na adresi stambenog zbrinjavanja prijave prebivalište. Ovo iz razloga što na takvim nekretninama odmah po stjecanju vlasništva, korisnici nisu u mogućnosti prijaviti prebivalište dok ih ne obnove odnosno dok na zemljištu ne izgrade kuću pa se ovom odredbom izjednačavaju sa ostalim korisnicima koji su postojećim propisom oslobođeni poreza na promet nekretnina.

Uz članak 33.

Odredbom ovoga članka usklađuju se postojeće odredbe sukladno izmjenama u ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave i to na način da se u cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ 106/18 i 98/19) riječi: „ured državne uprave u županiji“ u određenom padežu zamjenjuje se riječima: „upravno tijelo županije“ u odgovarajućem padežu. Također, u cijelom tekstu navedenog Zakona se riječi: „Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje“ i „Središnji državni ured“ u određenom padežu zamjenjuju riječima: „Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“ ili „Ministarstvo“. Također, u cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ 106/18 i 98/19) riječi: „državni tajnik Središnjeg državnog ureda“ u određenom padežu zamjenjuju se riječima: „ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“, odnosno riječju: „ministar“ u odgovarajućem padežu.

Uz članak 34.

Odredbom ovoga članka prijelaznog karaktera propisuje se da će se postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su započeti a nisu dovršeni u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18 i 98/19).

Također, propisuje se da će se postupci po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti prema odredbama članaka 27., 28. i 29. ovoga Zakona jer je to povoljnije za korisnike. Naime, ovim Zakonom se preciziraju i dopunjuju odredbe vezano za prodaju i darovanje te otklanjaju nejasnoće u primjeni.

Nadalje, kada u vrijeme primjene ovoga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, 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 prema odredbama ovoga Zakona jer je to povoljnije za stranke.

Skraćuje se razdoblje nakon kojega osobe koje su ostvarile pravo na zbrinjavanje kao neophodni kadrovi temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.), mogu steći vlasništvo stambene jedinice, na koji način se izjednačavaju sa ostalim korisnicima kadrovskog stambenog zbrinjavanja.

Također, ovom se odredbom prijelaznog karaktera omogućuje da se osobama koje su kao žrtve nasilja u obitelji ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenim jedinicama u državnom vlasništvu na dvije godine i nakon isteka toga roka omogući produženje korištenja stana za još dvije godine.

Uz članak 35.

Odredbom ovoga članka propisuju se rokovi i nadležnosti za donošenje provedbenih propisa.

Uz članak 36.

Budući da se ovaj Zakon donosi radi zaštite interesa Republike Hrvatske, žurnog otklanjanja prijeteće opasnosti od nastanka štete ili zaštite osobitog gospodarskog odnosno socijalnog interesa stradalnika potresa na području Republike Hrvatske na kojem je proglašeno stanje katastrofe, odredbom ovog članka propisuje se rok u kojem je Ministarstvo dužno provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.

Uz članak 37.

Odredbom ovoga članka propisuje se objava i dan stupanja na snagu Zakona.

TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

GLAVA I. TEMELJNE ODREDBE

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«, br. 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 ne mogu je 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 se zbog socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu stambeno 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 namijenjen za stambeno zbrinjavanje.
- m) *Stan* je samostalna uporabna cjelina stambene namjene u sastavu stambene zgrade.
- n) *Obiteljska kuća* je stambena zgrada s 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 kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

GLAVA II. STAMBENO ZBRINJAVANJE

I. SADRŽAJ PRAVA

Članak 7.

Pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovoga 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 njezinu obnovu ili rekonstrukciju.

II. UVJETI

Članak 8.

Pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovoga 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 isti 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 isti 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 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 isti nalazi na području primjene ovoga Zakona.

(2) Osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene ovoga 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 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 koje je osnovao državni tajnik 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 koje je osnovao predstojnik 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 mrežnim 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 ako 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. ovoga 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 posljednjih 15 godina do podnošenja prijave
2. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju/posjedovanju nekretnina
3. uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine
4. potvrda 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 ako je 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 ako je 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 unatrag 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 s 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, ona 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: unutarinja 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 +/- 5 m² 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, unutarinja 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 na način 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 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 na temelju sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja.

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 je 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 s članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu, bez dopuštenja Središnjeg državnog ureda

– stambenu jedinicu koristi tako da se, njegovom krivnjom ili krivnjom članova obitelji, stambenoj jedinici ili zajedničkim prostorijama nanosi šteta ili ometa druge najmoprimce ili korisnike stambene zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora, koje razloge nije otklonio u roku od 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 njih ne podmiri najkasnije u roku od tri mjeseca od opomene Središnjeg državnog ureda

– se u roku od 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. stavka 3. ovoga Zakona

– je korisnik 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, a 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 prikladnog 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) Ako 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 s novim nositeljem obitelji koji se određuje prema međusobnom sporazumu sklapa se aneks ugovora o najmu. Ako 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 prema 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 tako da se one 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 koji 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 ovoga 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 očevidom 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 se 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«, br. 92/98.) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 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.), stambeno je 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. 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 s člankom 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 zbog 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 kada je proveden postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

(3) Korisnici ostvaruju pravo na darovanje i prodaju u cijelosti stambene jedinice u kojima 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 one 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.

(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.

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.

VII. DAROVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA

Članak 34.

(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način 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 na način 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 kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, a koji su potrebni za stambeno zbrinjavanje korisnika na način 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) Ako 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 od 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala.

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

(12) Ako korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku od 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. točkama 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 13. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige.

(16) Ako 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 ne može ugraditi darovani građevni materijal, na obrazloženi prijedlog nadležnog ureda državne uprave u županiji koji o zahtjevu za stambeno zbrinjavanje odlučuje u I. stupnju.

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. ovoga članka ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 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 koja nije imala priključak snosi Središnji državni ured.

VIII. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE

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 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 će od nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje 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, upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje, 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 donijet će 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 ovoga 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 ovoga 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 deset godina prebivanja na području primjene ovoga Zakona i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

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 području i izvan područja primjene ovoga Zakona, utvrđuje se po službenoj dužnosti, u postupku koji provode upravna tijela županije odnosno Grada Zagreba u

čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje, 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 upravnom tijelu županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje .

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

- pravomoćna sudska presuda o počinjenom nasilju u obitelji prema podnositelju zahtjeva
- osoba iz stavka 1. ovoga članka nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske
- osoba iz stavka 1. ovoga članka nema dovoljno sredstava za osiguranje odgovarajuće stambene jedinice nužne za stanovanje, a istu ne može 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 njegova 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) Upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje 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 ako ih osoba iz stavka 1. ovoga članka sama ne može snositi.

(7) Upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje 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 tome donijeti novo rješenje te ga dostaviti Središnjem državnom uredu.

XII. IZVANREDNO STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 46.

(1) Središnji državni ured iznimno može osigurati stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovoga Zakona u pojedinačnim slučajevima kada zbog 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 koje 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 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 ovoga Zakona.

GLAVA III. POREZNE OLAKŠICE

Članak 48.

(1) Iznimno od odredbi propisa o porezu na promet nekretnina, porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje stječu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu stambenog zbrinjavanja, a koje se nalaze na područjima primjene ovoga 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 promijeni 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 ovoga Zakona, naknadno ne plaća porez iz stavka 1. ovoga članka.

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

PRILOG - Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Izvešće o provedenom savjetovanju za Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Svrha dokumenta	Izveščivanje o provedenom savjetovanju za Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima
Datum dokumenta	15. lipnja 2023.
Verzija dokumenta	I.
Vrsta dokumenta	Izvešće
Naziv nacrta zakona, drugog propisa ili akta	Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	/
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrta?	/
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Da, Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima bio je objavljen u sustavu eSavjetovanja u periodu od 31.5.2023. do 7.6.2023. u trajanju od sedam dana te je poveznica na link bila objavljena na web stranici Ministarstva.
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Vidjeti u prilogu.

<p>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</p> <p>Primjedbe koje su prihvaćene</p> <p>Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje</p>	<p>Vidjeti u prilogu.</p>
<p>Troškovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Savjetovanje nije iziskivalo financijske troškove.</p>

Izješće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje s javnošću za Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Redni broj	Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
1	<p>Ured pučke pravobraniteljice NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA</p> <p>Prije svega koristimo priliku iskazati zadovoljstvo stavom predlagatelja o potrebi ovako opsežnih izmjena i dopuna postojećeg Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, a sve s ciljem njegove lakše primjene u praksi. Osnovna pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom su brojna, a neki se pravni instituti pojavljuju prvi puta, pa ćemo se na njih u nastavku kratko osvrnuti. Za pozdraviti je uvođenje definicije/pojašnjenja tko se smatra članovima kućanstva. Tako je novom točkom g) članka 2. Zakona propisano da se članovima kućanstva smatraju krvni srodnici, bračni i izvanbračni partneri, životni partneri, posvojene osobe i osobe pod skrbništvom i druge osobe koje je korisnik po zakonu dužan uzdržavati, odnosno osobe koje uzdržavaju korisnika, a koji imaju prijavljeno prebivalište i prebivaju u istoj stambenoj jedinici. Također je za pozdraviti što je člankom 3. Zakona kojim je u članku 8. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (dalje u tekstu ZSZPP) dodana nova točka 4. prema kojoj pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ZSZPP-a može ostvariti stranka i članovi njegove obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu pod uvjetom da u postupku utvrđivanja prava osobe koje žive i/ili rade u inozemstvu dostave izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da će se nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavku 9. ZSZPP-a. S tim u vezi je i odredba članka 12. kojom je izmijenjen stavak 4. članka 22. ZSZPP-a na način da više nije razlog za gubitak prava na stambeno zbrinjavanje nekorištenje stambenom jedinicom za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci pod uvjetom da stambenu jedinicu ne koriste zbog potrebe liječenja, obrazovanja, privremenog ili sezonskog ili terenskog rada i pod uvjetom .da je o tome obaviještena nadležna Područna služba te o tome priložena odgovarajuća dokumentacija. Naime, u proteklih nekoliko godina pučka pravobraniteljica zaprimila više desetaka pritužbi koje se odnose upravo na situaciju da se korisnicima stambenog zbrinjavanja prijetilo gubitkom prava na stambeno zbrinjavanje, a neki od njih su i izgubili to pravo zbog nekorištenja stambenom jedinicom iz, kako se sada ispostavilo,</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje. Razlozi radi kojih se Zakon donosi u hitnom postupku kao i pravna osnova za isto su dani u obrazloženju prijedloga Zakona.</p>

opravdanih razloga, odnosno liječenja ili rada u inozemstvu i sl. Mišljenja smo kako ima još odredbi koje su u ovom Zakonu učinile iskorak u pozitivnom smjeru u odnosu na postojeći ZSZPP, ali se na sve njih zbog opsežnosti teksta i kratkoće vremena za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, nismo u mogućnosti osvrnuti. Stoga bismo se samo osvrnuli na još jednu odredbu, jer smo u Izvješću pučke pravobraniteljice za 2021. preporučili da se korisnicima stambenog zbrinjavanja po modelu darovanja građevnog materijala omogući produljenje rokova za ugradnju darovanog građevnog materijala, a što je sada, među ostalim, navedeno u članku 20. kojim se izmjenjuje članak 34. ZSZPP-a. Navedeno svakako pozdravljamo. Istovremeno, ukazujemo i na određene manjkavosti vezano za postupak te sam Nacrt prijedloga te dajemo prijedloge vezano za konkretne odredbe posrijedi. Prvo, ističemo izrazito kratak rok za e-savjetovanje od svega sedam dana (od 31.5. 2023. do 7.6.2023. g.) za opsežne izmjene i dopune ZSZPP-a. Naime, ovim izmjenama i dopunama mijenja se veliki dio odredbi postojećeg ZSZPP-a, a prema članku 11. stavak 3. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN, broj: 25/13, 85/15 i 69/22-dalje u tekstu: ZPPI) propisano je kako su tijela javne vlasti iz stavka 1. toga članka ZPPI-a dužna provesti savjetovanje s javnošću u pravilu u trajanju od 30 dana, osim u slučajevima kad se savjetovanje provodi sukladno propisu kojim se uređuje postupak procjene učinaka propisa. Također, točkom V. 3. Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja Zakona, drugih propisa i akata (NN, broj: 140/09-dalje u tekstu: Kodeks) propisano je da objava poziva na savjetovanje o nacrtima zakona, drugih propisa treba sadržavati jasno naznačen rok za očitovanja zainteresirane javnosti za koji je poželjno da ne bude kraći od 15 dana kako bi zainteresirana javnost imala dovoljno vremena za proučavanje predmetnog nacrta i oblikovanje svoga mišljenja. Stoga smatramo kako je bez obzira na žurnost donošenja predmetnog Zakona važno e-savjetovanje provesti barem u roku propisanom točkom V.3. Kodeksa, jer inače sam postupak e-savjetovanja ne ispunjava svoju svrhu, odnosno se bitno otežava zainteresiranoj javnosti da sudjeluje postupku e-savjetovanja. Ovo posebice kada se ima u vidu opsežnost izmjena i dopuna Zakona. Zaključno kako se, kao što je već prije i navedeno, radi o izrazito opsežnim izmjenama i dopunama Zakona, predlažemo da se nakon donošenja predmetnog Zakona te njegovog stupanja na snagu, donese pročišćeni tekst Zakona, radi njegove lakše primjene u praksi.

<p>2 Udruga žena Vukovar NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA</p> <p>Udruga žena Vukovar pozdravlja izmjene i dopune Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, kojim je regulirano i pravo na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji. Pozdravljamo i produljenje roka od dvije godine, ali smatramo kako je on nedovoljan i kako nije u skladu sa međunarodnim standardima, posebice u skladu sa Istanbulsom konvencijom koja nalaže državama članicama da posvete posebnu pozornost ženama žrtvama rodno utemeljenog nasilja. Smatramo da je potrebno omogućiti dulji rok, odnosno zbrinjavanje mora trajati sve dokle traju razlozi zbog kojih je doneseno rješenje, te smo mišljena da bi se na žrtve nasilja u obitelji trebao odnositi i čl.33 st.4 Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima te da nakon pet godina neprekidnog prebivanja u stambenoj jedinici ostvare pravo na otkup ili darovanje, kao kod kadrovske zbrinjavanja. U pogledu žrtava nasilja u obitelji taj bi rok trebalo regulirati na 4 godine, odnosno u skladu sa Zakonom predloženim produljem roka za zbrinjavanje žrtava nasilja.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje Osoba koja je kao žrtva obiteljskog nasilja ostvarila pravo na privremeno stambeno zbrinjavanje (2 + 2 godine) u tom periodu ima mogućnost podnijeti prijavu za trajno stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu pod povoljnijim uvjetima najma, a kad ostvari pravo tada kao najmoprimac stana u državnom vlasništvu ostvaruje daljnja prava među kojima i pravo na stjecanje vlasništva. Članak 33. st. 4. NPZ-a odnosi se na osobe koje su ostvarile pravo kao kadrovi prema Zakonu o područjima posebne državne skrbi (koji nije u primjeni od 01.01.2019.), što znači da se radi o osobama koje stanove koriste duži niz godina a cilj ove odredbe je da se u svojim pravima izjednače sa korisnicima koji su pravo na kadrovske zbrinjavanje ostvarili temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima.</p>
--	--

3 **Udruga za podršku žrtvama i svjedocima
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM
ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM
PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG
PRIJEDLOGA ZAKONA**

Udruga za podršku žrtvama i svjedocima podržava izmjene Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, kojim je regulirano i pravo na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji. Rok od dvije godine koji se primjenjivao sukladno važećem Zakonu je nedovoljan da bi si žrtve nasilja u obitelji mogle riješiti probleme kroz koje prolaze, a prvenstveno stambeno zbrinjavanje. Izmjena čl.45 ZSZPP na način da bi se iznimno produžilo korištenje stambene jedinice na kojoj je žrtva nasilja u obitelji ostvarila pravo na privremeni smještaj za još dvije godine je mali pomak u rješavanju stambenog pitanja te smo mišljena da bi se na žrtve nasilja u obitelji trebao odnositi i čl.33 st.4 Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima te da nakon pet godina neprekidnog prebivanja u stambenoj jedinici ostvare pravo na otkup ili darovanje, kao kod kadrovskog zbrinjavanja. Također predlaže se da pravo na stambeno zbrinjavanje mogu ostvarivati samo žrtve koje raspolažu pravomoćnom kaznenom presudom za nasilje u obitelji s čim se ne slažemo jer je do sada to mogla biti i prekršajna presuda, kao i da se zahtjev može podnijeti samo u roku od 2 godine od pravomoćnosti presude taj rok bi trebao biti bez ograničenja.

Djelomično prihvaćen

Djelomično prihvaćen. Kadrovsko stambeno zbrinjavanje omogućava se isključivo na potpomognutim područjima ovisno o raspoloživom stambenom fondu a odluke o odabiru kadrova za ovaj vid stambenog zbrinjavanja donose JLS samostalno, na temelju svojih kriterija i javnog poziva (izvan upravnog postupka). Kadrovsko stambeno zbrinjavanje je također privremenog karaktera jer je vezano uz zaposlenje pa se prestankom radnog odnosa gubi pravo na kadrovski stan. Svi korisnici kadrovskog zbrinjavanja ne ostvaruju automatski i pravo na otkup stana, već samo oni koji ispune za to propisane uvjete iz Zakona. S druge strane, osobama koje kao žrtve nasilja ostvare pravo na stambeno zbrinjavanje, iznimno se od odredbi ovog Zakona, osigurava smještaj na području cijele RH, dakle i na područjima koja nisu potpomognuta, a pravo im se utvrđuje u upravnom postupku. Realizaciju tih prava provodi Ministarstvo koje na svim područjima RH nema na raspolaganju odgovarajuće stambene jedinice pa u svrhu provedbe određenog broja rješenja (uglavnom na područjima koja su izvan primjene Zakona) ulazi u odnos najma sa trećim osobama (vlasnici stanova). Budući da se u takvim slučajevima radi o najmu stana u privatnom vlasništvu ne postoji mogućnost da se korisnicima takvog zbrinjavanja omogućí otkup stambene jedinice pod uvjetima iz ovog Zakona. Članak 33. st. 4. NPZ-a odnosi se na osobe koje su ostvarile pravo kao kadrovi prema Zakonu o područjima posebne državne skrbi (koji nije u primjeni od 01.01.2019.), što znači da se radi o osobama koje stanove koriste duži niz godina a ovom se odredbom izjednačuju sa ostalim korisnicima koji su pravo na kadrovsko zbrinjavanje ostvarili temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima. Vezano za primjedbu kojom se predlaže da pravo na stambeno zbrinjavanje mogu ostvarivati samo žrtve koje raspolažu pravomoćnom kaznenom presudom za nasilje u obitelji s čim se ne slažemo jer je do sada to mogla biti i prekršajna presuda, kao i da se zahtjev može podnijeti samo u roku od 2 godine od pravomoćnosti presude taj rok bi trebao biti bez ograničenja ista je PRIHVAĆENA te je odredba brisana.

<p>4 PGP Sisak NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA PGP Sisak načelno podržava predmetne izmjene i dopune Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i to u dijelu proširenja kategorije daroprimatelja kao što je uvođenje mogućnosti darovanja osobama koje su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja, produljenje roka za ugradnju osnovnog građevnog materijala, mogućnost prijenosa nekretnina u državnom vlasništvu u vlasništvo jedinica lokalne i regionalne samouprave. Međutim, moramo istaknuti kako je nedopustivo kratak rok od svega 5 radnih dana za komentiranje tako opsežnih izmjena i dopuna Zakona, u kojemu se mijenja cca 80% zakonskih odredbi. Naime, Zakon o pravu na pristup informacijama tj. čl. 11 st. 3 definira kako su tijela javne vlasti dužna provesti savjetovanje u pravilu u trajanju od 30 dana, što u konkretnom slučaju ne stoji. Plan za provedbu predmetnih izmjena i dopuna je bio prvi kvartal, 2021.god.</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje Razlozi radi kojih se Zakon donosi u hitnom postupku kao i pravna osnova za isto su dani u obrazloženju prijedloga Zakona.</p>
<p>5 Pravobranitelj/ica za ravnopravnost spolova NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA Pravobraniteljica za ravnopravnost spolova načelno podržava izmjene i dopune Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima u dijelu koji se odnosi na zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja i unaprjeđenje prava na potporu žrtvama. U tom smislu također pozdravlja i produljenje roka za zbrinjavanje žrtava na dodatne dvije godine, ali upozorava da dodatni rok od dvije godine, iako predstavlja poboljšanje u odnosu na prethodno zakonodavno rješenje, nije usklađen s odredbama i duhom Istanbulske konvencije. Naime, sukladno međunarodnim standardima, posebice sukladno istaknutoj Istanbulskoj konvenciji, potrebno je omogućiti dulji rok, odnosno zbrinjavanje mora trajati sve dokle traju razlozi zbog kojih je doneseno rješenje. U protivnom ideja ove potpore ne ostvaruje svoj cilj – a to je podrška žrtvama nasilja. U tom smislu Pravobraniteljica posebno napominje kako je Republika Hrvatska još 2018. godine ratificirala Konvenciju Vijeća Europe o sprečavanju i borbi protiv nasilja nad ženama i nasilja u obitelji (dalje u tekstu: Istanbulska konvencija) koja nalaže državama članicama da posvete posebnu pozornost ženama žrtvama rodno utemeljenog nasilja. Shodno istaknutom, posebno skrećemo pozornost na obvezu sadržanu u članku 20. stavku 1. koji prema interpretaciji samih sastavljača Istanbulske konvencije: „zahtijeva da usluge javne skrbi poput stambenog zbrinjavanja, zapošljavanja ili službi za zapošljavanje, javnog obrazovanja i usluga usavršavanja, usluga javnog psihološkog i pravnog savjetovanja, ali i usluga financijske potpore,</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje Prijelaznim odredbama ovog Zakona (Članak 33. stavak 6.) predviđeno je da se produženje roka na dodatne dvije godine primjenjuje na korisnike koji u stambenim jedinicama borave i nakon što je rok iz članka 45. st. 3. Zakona istekao.</p>

odgovore, kada je to potrebno, na specifične potrebe žrtava svih oblika nasilja koje pokriva opseg ove Konvencije. I dok se mnoge žrtve već mogu pronaći kao korisnici takvih usluga, na njihov naročito težak položaj i traumu se ne odgovara ili se ne uzimaju u obzir uvijek dovoljno ili sustavno. Od Stranaka Konvencije se stoga zahtijeva da osiguraju žrtvama pristup takvim uslugama, da se prema njima odnose tako da im se pruži potpora i da se na njihove potrebne dostojno odgovori.“ Pravobraniteljica dalje napominje kako je zaprimila veći broj pritužbi žena kojima prijete deložacija zbog isteka zakonskog roka od dvije godine, na koliko im je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje kao žrtvama obiteljskog nasilja prema važećem Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima. Sukladno Zakonu o ravnopravnosti spolova i navedenim međunarodnim obvezama Republike Hrvatske, Pravobraniteljica je dužna utvrditi diskriminaciju u svim navedenim slučajevima ukoliko do deložacije doista i dođe, a razlozi zbog kojih je doneseno rješenje i dalje traju, jer se na taj način žene, žrtve nasilja, dovodi u nepovoljan položaj temeljem njihovog spola, dok istovremeno cilj i smisao potpore žrtvama nasilja nije ostvaren. Pravobraniteljica stoga podržava komentar grupe žena korisnica stambenog zbrinjavanja sa područja grada Vukovara (koje su ujedno i Pravobraniteljici podnijeli pritužbu) i njihovu ideju da korisnice stambenog zbrinjavanja s osnove obiteljskog nasilja nakon određenog razdoblja korištenja uz uredno plaćanje svih obveza, ostvaruju pravo na otkup ili darovanje stambene jedinice. Nadalje, Pravobraniteljica podržava sve komentare i prijedlog izmjena udruga SOS Rijeka, B.a.B.e i DEŠA Dubrovnik te Maje Kaić kao predstavnice neformalne grupe žena, korisnica stambenog zbrinjavanja s osnova obiteljskog nasilja s područja Dubrovnika.

6 **MAJA KAIĆ**
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA

U ime neformalne grupa žena, korisnica stambenog zbrinjavanja za žrtve obiteljskog nasilja na području grada Vukovara, pozdravljam izmjenu spornog članka 45, stavka 7, "važnije rješenja iz stavka 3. ovog članka može se nakon isteka roka od dvije godine na zahtjev korisnika produžiti za još dvije godine ako razlozi zbog kojih je rješenje doneseno traju i dalje, što se utvrđuje u postupku pred upravnim tijelom županije". Dopisom od 24.4.2023 poslanim na više različitih adresa upozorile smo na problematiku nespretno formuliranog članka 45, stavka 7 u postojećem Zakonu te službeno mišljenje nadležnih tijela da ne postoji mogućnost produženja rješenja za korisnice stambenog zbrinjavanja. Ova izmjena tog stavka nam napokon daje mogućnost produženja rješenja. Nažalost, rok od dvije odnosno dodatne dvije godine je prekratak i nažalost ne rješava životne probleme žrtava obiteljskog nasilja. Ovaj Nacrt Zakona ništa ne mijenja za nas po pitanju bodovanja zbrinjavanja, i dalje vrijedi Pravilnik o bodovanju po kojem većina nas nema šanse jer je sustav bodovanja kreiran za povratnike/prognanike/izbjeglice/HRVI i ni jedna od nas nije dobila dovoljan broj bodova. Mišljenja smo da nam se treba dati mogućnost stambenog zbrinjavanja kao za kadrovsko zbrinjavanje, dakle rješenjem o najmu na pet godina te da korisnice nakon pet godina neprekidnog prebivanja u stambenoj jedinici uz uredno plaćanje svih obveza, ostvaruju pravo na otkup ili darovanje. Korisnice stambenog zbrinjavanja, žrtve obiteljskog nasilja skupa sa svojom djecom trebamo dom, mir, stabilnost, sigurnost. Mi smo majke koje uz nikakvo/povremeno/djelomično plaćanje alimentacije od strane bivših partnera samostalno brinemo o svojoj djeci. U stambenim jedinicama koje koristimo našle smo svoj novi početak i svoj dom. Mi smo sedam žena različitih nacionalnosti koje smo se upoznale na dječjem igralištu i ujedinile u borbi za zajednički cilj. Naša zajednička borba i podrška koju pružamo jedne drugima je postala jedna prekrasna priča o suživotu u Vukovaru. Samo tražimo priliku i podršku za miran i siguran dom za našu djecu.

Primljeno na znanje

Primljeno na znanje Iskustva iz dosadašnjeg rada pokazala su da je potrebno omogućiti produženje trajanja privremenog smještaja, a kroz izmjenu kriterija za bodovanje prijave za redovno stambeno zbrinjavanje žrtvama obiteljskog nasilja (što je predmet Uredbe o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje), kao posebnoj kategoriji, omogućiti će se lakši pristup ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje. Prema čl. 34. NPZ-a, Vlada RH će uskladiti Uredbu o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje (NN 14/19) sa odredbama ovog Zakona u roku od 60 dana od stupanja na snagu Zakona. Dakle, mijenjati će se kriteriji za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje, među kojima je i bodovanje statusa žrtve obiteljskog nasilja. Kadrovsko stambeno zbrinjavanje omogućava se isključivo na potpomognutim područjima ovisno o raspoloživom stambenom fondu a odluke o odabiru kadrova za ovaj vid stambenog zbrinjavanja donose JLS samostalno, na temelju svojih kriterija i javnog poziva (izvan upravnog postupka). Kadrovsko stambeno zbrinjavanje je također privremenog karaktera jer je vezano uz zaposlenje pa se prestankom radnog odnosa gubi pravo na kadrovski stan, dakle, svi korisnici kadrovskog zbrinjavanja ne ostvaruju automatski i pravo na otkup stana, već samo oni koji ispune za to propisane uvjete iz Zakona. S druge strane, osobama koje kao žrtve nasilja ostvare pravo na stambeno zbrinjavanje, iznimno se od odredbi ovog Zakona, osigurava smještaj na području cijele RH, dakle i na područjima koja nisu potpomognuta, a pravo im se utvrđuje u upravnom postupku. Za realizaciju tih prava zaduženo je Ministarstvo koje na svim područjima RH nema na raspolaganju useljive i odgovarajuće stambene jedinice pa u svrhu provedbe određenog broja rješenja (uglavnom na područjima koja su izvan primjene Zakona) ulazi u odnos najma sa trećim osobama (vlasnici stanova). Budući da se u takvim slučajevima radi o najmu stanova u privatnom vlasništvu ne postoji mogućnost da se korisnicima takvog zbrinjavanja omogući otkup stambene jedinice pod uvjetima iz ovog Zakona. Ako bi se ovo pravo pak omogućilo samo onim korisnicima koji su u državnim stanovima tada bi došlo do nejednakosti u primjeni prava. Shodno tome, cijeni se da je postojeće zakonsko rješenje (prema kojem žrtva obiteljskog nasilja za vrijeme trajanja privremenog stambenog zbrinjavanja može podnijeti prijavu i ostvariti pravo na trajno stambeno zbrinjavanje) dobro, iako su i u tom stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja u odnosu na ostale podnositelje prijave „pozitivno“ diskriminirane jer po osnovi svojeg statusa ostvaruju više bodova a time i bolju poziciju na listi prvenstva u odnosu na druge koji taj status nemaju.

<p>7 DEŠA Dubrovnik NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA</p> <p>Udruga DEŠA podržava predložene izmjene Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima u dijelu koji se odnosi na žrtve obiteljskog nasilja, posebice dio koji govori o mogućnosti produljenja rješenja o stambenom zbrinjavanju i nakon isteka roka od dvije godine, jer nam praksa pokazuje da kroz dvije godine naše korisnice ne mogu riješiti svoje složene životne situacije. Dvije godine su sigurno premalo, povećanje samo do dvije godine nije dovoljno, ali je sigurno pomak na bolje. Ono što smo također uočili u praksi je da korisnik /ca ovog prava mora sam/a pronaći nekretninu ukoliko nema državnih nekretnina na raspolaganju, što je posebice problematično u nekim područjima RH kao npr. Dubrovniku gdje cijene nekretnina stalno rastu te je upitno i koji bi vlasnik nekretnine želio pristati na sklapanje ove vrste Ugovora, na razdoblje od dvije godine s fiksnom cijenom i problematikom s kojom se ta obitelj susreće. Potrebno je u ugovor uključiti mogućnost promijene iznosa najamnine za vrijeme trajanja ugovora, ovisno o stanju na tržištu. Bila bi poželjna i koordinacija sa jedinicama lokalne uprave te mogućnost korištenja nekretnina u njihovom vlasništvu za potrebe stambenog zbrinjavanja žrtava obiteljskog nasilja, ukoliko na tom području nema državnih nekretnina na raspolaganju, a privatne osobe nisu zainteresirane za dugoročne najmove. Također, potrebno je uspostaviti bolji mehanizam zaštite odnosno bolji nadzor nad izvršenjem Ugovora o najmu stana. Trenutno imamo situaciju u praksi da vlasnik stana, privatna osoba traži od korisnika/ce, 10 dana prije isteka roka iseljenja, da izađe iz stana ili da mora platiti stan za naredno razdoblje s povećanom cijenom koju evidentno korisnik/ca prava ne može platiti.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje Iskustva iz dosadašnjeg rada pokazala su da je potrebno omogućiti produženje trajanja privremenog smještaja. Kao što je navedeno, ovim se Zakonom mijenja Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima. Fokus stambenog zbrinjavanja je dakle na područjima koja po prosijeku razvijenosti zaostaju za ostalim dijelovima RH dok je kod žrtava obiteljskog nasilja u Zakonu učinjena iznimka. U tom smislu napominje se da NPZ ne priječi da se JLS, ali i druga tijela uključe i daju svoj doprinos rješavanju problema žrtava nasilja, pogotovo na onim područjima gdje država u vlasništvu nema raspoloživog stambenog fonda koji bi mogla ustupiti za ovu namjenu. Vezano za prijedlog da se uspostavi bolji mehanizam zaštite odnosno nadzora nad izvršenjem ugovora, isto će se pokušati riješiti izmjenama ugovora o najmu.</p>
<p>8 B.a.B.e. Budi aktivna. Budi emancipiran NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA</p> <p>Udruga B.a.B.e. pozdravlja izmjene Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima u dijelu koji se odnosi na žrtve obiteljskog nasilja, osobito imajući u vidu predloženo produljenje važenja rješenja o stambenom zbrinjavanju i nakon isteka roka od dvije godine, za još dvije godine ako razlozi zbog kojih je rješenje doneseno traju i dalje. Međutim, istovremeno ukazujemo na vrlo zahtjevne životne situacije zamijećene u svakodnevnoj praksi rada sa žrtvama nasilja što se osobito odnosi na majke koje brinu o većem broju maloljetne djece i o djeci s teškoćama. U takvim životnim situacijama, nažalost, niti rok od dvije, niti rok od četiri godine nije dovoljan za promjenu životnih okolnosti u smislu ekonomskog osamostaljivanja. Osobiti problemi su primijećeni kod korisnica koje svojim radom, ili zbog</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje. Osoba koja je kao žrtva obiteljskog nasilja ostvarila pravo na privremeno stambeno zbrinjavanje (2 + 2 godine) u tom periodu ima mogućnost podnijeti prijavu za trajno stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu pod povoljnijim uvjetima najma, a kao najmoprimac stana u državnom vlasništvu ostvaruje daljnja prava među kojima i pravo na stjecanje vlasništva. U primjeni ovog Zakona uočene su I situacije kada se status žrtve nasilja zloupotrijebio. Stoga predlagatelj smatra da je kao preduvjet za ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje mimo lista prvenstva, potrebna određena razina sigurnosti da je nasilje počinjeno a za to je dokaz, kako je praksa pokazala, jedino pravomoćna presuda. Naime, podignuta optužnica ili podnesena prijava o počinjenom nasilju/potvrda da je podnesena prijava o počinjenom nasilju ne mogu biti dokaz da je nasilje i počinjeno prema podnositelju zahtjeva za stambeno zbrinjavanje, odnosno nije dovoljan dokaz na kojem bi se temeljilo pravo na stambeno zbrinjavanje. Ovo je u suprotnosti sa načelom presumpcije nevinosti a osim</p>

nekonkurentnosti na tržištu rada ili zbog malog iznosa plaće koji ostvaruju svojim radom ne mogu uzdržavati obitelj na način da bi plaćale tržišnu cijenu najma nakon isteka rokova koje predviđa Zakon. Isto tako, nerijetko se događa da očevi djece koji su počinili nasilje ne plaćaju uzdržavanje te se obitelji u takvim situacijama oslanjaju isključivo na ono što svojim radom doprinosi majka, što majke s više djece ili s djecom koja imaju teškoće u razvoju, stavlja u izrazito nepovoljan ekonomski položaj. Smatramo da bi za takve situacije bilo svrsishodno predvidjeti mogućnost ostanka u stanu odnosno obiteljskoj kući kojom je osigurano stambeno zbrinjavanje korisnici stambenog uzdržavanja uz mogućnost utvrđivanja iznosa najma koji bi bio razmjernan financijskim mogućnostima obitelji pri čemu bi se uzeli u obzir cjelokupni prihodi kućanstva. U prilog navedenom prijedlogu ističemo da tokom dvogodišnjeg ili ubuduće i dužeg stanovanja u stambenim objektima koji su predviđeni ovim Zakonom, obitelj osim što fizički stanuje u kući ili stanu, stvara i obiteljski dom koji je izuzetno važan za djecu i njihov cjelovit emocionalni i psihološki razvoj, što i dodatno podupire prijedlog ostanka u nekretnini kojom je omogućeno stambeno zbrinjavanje uz omogućavanje korisnicima da svojim radom ili drugim приходima sudjeluju u plaćanju najamnine i režijskih troškova, s razmjernim umanjnjem tih troškova s obzirom na ekonomske mogućnosti obitelji. Ovakvim rješenjem smanjio bi se rizik od siromaštva i rizik od ponovnog vraćanja počinitelju čemu nažalost pribjegavaju mnoge žrtve obiteljskog nasilja suočene s teškim životnim i ekonomskim okolnostima te tako ostaju u krugu patnje i nasilja. Dodatan problem koji smo u svojem radu uočili povezan je s pravomoćnošću odluke kojom je utvrđeno obiteljsko nasilje. Iako nam je u tom smislu jasna intencija zakonodavca, smatramo da je naša moralna obaveza ukazati na činjenicu da uvjete za stambeno zbrinjavanje mnoge žrtve nasilja ostvaruju prekasno, a s obzirom da se kazneni postupci najčešće ne dovršavaju u kratkim rokovima. Da bi žrtva uživala potpunu zaštitu, pravomoćnost presude trebala bi nastupiti u periodu u kojem žrtva može provesti u sigurnoj kući, što je najčešće period od šest mjeseci do godine dana, u kojem velik broj počinitelja još uvijek nije pravomoćno osuđen. Kako bi se izbjegle nepovoljne situacije u kojima se zbog toga nalaze neke od žrtava, smatramo da bi primjereniji uvjet za stambeno zbrinjavanje bila podignuta optužnica koja već sama po sebi odražava dostatnu razinu sumnje da je počinitelj počinio kazneno djelo koje mu se stavlja na teret. Imajući u vidu navedeno radi dobrobiti žrtva nasilja, molimo da predlagatelj Zakona u obzir uzme uočene probleme te ih riješi kroz usvajanje zakonskih odredaba koje će prava žrtava obiteljskog nasilja adresirati na povoljniji način od dosadašnjeg.

toga, ukoliko optužnica ne bi bila potvrđena ili bi se u postupku utvrdilo da nasilje prema podnositelju zahtjeva nije počinjeno, ili kao što postoje situacije u praksi, da je sam podnositelj zahtjeva počinio nasilje, utvrđivanje prava temeljem drugog dokaza koji nije pravomoćna presuda, dovelo bi do dodatnih poteškoća i situacija nepovoljnih kako za samog korisnika ove mjere/podnositelja zahtjeva tako i članove njegove obitelji.

9	<p>SOS Rijeka - centar za nenasilje i ljudska prava NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA</p> <p>U odnosu na točku IV. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU, izražavamo zabrinutost što se zakon donosi po hitnom postupku, koji zainteresiranoj javnosti otežava i ograničava raspoloživo vrijeme za uključivanje u javnu raspravu. Dano obrazloženje potrebe za hitnim postupkom ne smatramo dostatnim, odnosno smatramo da kašnjenje u ostvarivanju planiranih ciljeva od strane tijela državne uprave (pa makar ono bilo uzrokovano i promjenom nositelja mjere) ne smije 'pasti' na teret zainteresirane javnosti, već da je država bila dužna pronaći prikladan način da izvrši željene/planirane izmjene u sustavu državne uprave, bez da građanima ograničava pravo uključivanja u javnu raspravu.</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje Obrazloženje se smatra dostatnim i u skladu je sa svrhom Zakona.</p>
10	<p>PGP Sisak NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 3.</p> <p>PGP Sisak predlaže izmjene čl.8 st. 2, te isti glasi: Iznimno od stavka 1. ovog članka, prodaja useljive stambene jedinice nije zaprjeka ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja, podnositelja prijave ili člana njegovog kućanstva ili isti nemaju regulirano zdravstveno osiguranje u RH npr./stranci ili osobe bez državljanstva koje u RH nisu regulirali svoj status/. Navedenu okolnost podnositelj prijave dokazuje potvrdom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje ili nekom drugom potvrdom/dokumentom “.</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje Nije jasno kakve veze ima reguliranje zdravstvenog osiguranja u RH sa prodajom stambene jedinice kao zaprjekom za stambeno zbrinjavanje. Osobe bez državljanstva koje u RH nisu regulirale svoj status ni ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje pa također nije jasno na koji bi im način ili ne bi, prodaja stambene jedinice predstavljala zaprjeku za stambeno zbrinjavanje.</p>

11	<p>Ured pučke pravobraniteljice NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 7.</p> <p>-člankom 7. Zakona u potpunosti je izmijenjen dosadašnji članak 14. ZSZPP-a kojim je reguliran postupak podnošenja prijave za stambeno zbrinjavanje, pa tako i stavak 2. kojim je propisano što sve prijava za stambeno zbrinjavanje mora sadržavati. Tako je, među ostalim, navedeno da prijava mora sadržavati i podatak o bračnom statusu i dokaz o srodstvu. Nejasno je iz kojih se razloga traže navedeni podaci, jer to nije pojašnjeno niti uz obrazloženje navedene odredbe. Također je tom odredbom propisano koja se sve dokumentacija u postupku utvrđivanja prava podnositelja prijave koji se nalaze na listi prvenstva pribavlja po službenoj dužnosti. Tako je propisano da se po službenoj dužnosti pribavlja: 1. uvjerenja o prebivalištima i boravištima u posljednjih 15 godina prije pokretanja postupka 2. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju/posjedovanju nekretnina 3. uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine 4. podatci nadležne ispostave područnog ureda Porezne uprave o promet nekretnina 5 u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na zemljištu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu te lokacijska informacija 6. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće ili stana i dokaz o vlasništvu, odnosno suglasnost vlasnika/suvlasnika iz članka 10. toga Zakona, dokaz o legalnosti te lokacijska informacija. Navedeno je svakako za pozdraviti, jer u dosadašnjem stavku 4. članka 14. ZSZPP-a nije bilo jasno propisano da se ta dokumentaciju pribavlja po službenoj dužnosti, već samo da se ona pribavlja. Međutim, mišljenja smo kako je među dokumentaciju koja se pribavlja po službenoj dužnosti trebalo dodati pod točkom 7. da nadležno tijelo koje rješava po podnesenoj prijavi za stambeno zbrinjavanje po službenoj dužnosti pribavlja i uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, odnosno potvrda iz kaznene evidencije, kako je to bilo propisano sada brisanim stavkom 7. članka 14. ZSZPP-a.</p>	<p>Prihvaćen</p> <p>Prihvaća se. Alineja 4. u stavku 2. predloženog članka 14. se briše, te se dodaje stavak 8. vezano za pribavljanje dokaza iz kaznene evidencije po službenoj dužnosti.</p>
12	<p>PGP Sisak NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 7.</p> <p>PGP Sisak smatra da je rok naznačen u čl. 14 st. 1 ipak prekratak, da ga treba produljiti na min. 60 dana jer se radi o početku kalendarske godine kada korisnici, a i tijela tek započinju godinu i potrebno je više vremena za podnošenje ove prijave.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje U četverogodišnjoj primjeni Zakona rok za podnošenje prijave nije bio sporan. Većina prijava prenosi se sa liste prvenstva iz prethodne godine, pa se ovaj rok odnosi na osobe koje se prvi put javljaju za stambeno zbrinjavanje.</p>

<p>13 Ured pučke pravobraniteljice NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 9.</p> <p>-člankom 9. Zakona dopunjen je novim stavcima 5. 6. i 7. članak 16. ZSZPP-a. Prema novom stavku 7. članka 16. ZSZPP-a proizlazi da će po službenoj dužnosti temeljem obavijesti upravno tijelo županije brisati s listi prvenstva i prijave za koje podnositelj prijave u roku od tri godine od podnošenja prijave nije poduzimao nikakve radnje u svrhu ostvarivanja svojih prava. Nejasno je o kakve bi radnje podnositelj prijave trebao poduzimati nakon što bude uvršten na listu prvenstva. Naime, nakon podnošenja uredne i pravodobne prijave sa svim potrebnim podacima uz koju je podnesena i sva potrebna dokumentacija na strani podnositelja prijave nema više dodatnih radnji koje bi trebao poduzimati, a kako niti u obrazloženju uz navedenu odredbu nije pojašnjeno o kakvim se to dodatnim radnjama radi, već je samo ponovljena ta odredba, predlažemo da se ista briše ili da se dodatno, barem primjerice, propiše koje su to radnje.</p>	<p>Prihvaćen</p> <p>Prihvaća se Odredba se dopunjuje radnjama (primjerice, izjavio primjedbu, dostavio nove dokaze vezano za bodovanje, postavio upit i tome slično). No treba reći da postojeća odredba članka 16. stavka 5. (koji sada postaje stavak 8.), omogućava podnositelju podnošenje primjedbe na objavljenu listu prvenstva. Dakle, liste prvenstva se objavljuju nakon bodovanja i brisanja prijave za koje tri godine nije pokazan nikakav interes, te na tako objavljene liste podnositelji imaju pravo podnošenja primjedbi koje razmatra upravno tijelo županije i na taj način se njihova prijava po primjedbi može ponovno uvrstiti na listu prvenstva. Cilj je ove odredbe da se liste prvenstva redovito ažuriraju kako bi se znalo stanje aktualnih potreba za stambenim zbrinjavanjem. Trenutno je situacija takva da se iz godine u godinu na liste prvenstva prenose prijave podnositelja koji godinama ne pokazuju nikakav interes za ostvarenje prava a time stvara pogrešna slika o potrebama za stambenim zbrinjavanjem na određenim područjima jer neki podnositelji prijave podnose prijave za sve modele stambenog zbrinjavanja i u različitim županijama</p>
<p>14 PGP Sisak NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 9.</p> <p>PGP Sisak predlaže izmjene čl. 16 st. 7 te isti glasi: „Po službenoj dužnosti temeljem obavijesti upravno tijelo županije brisat će s lista prvenstva i prijave za koje podnositelj prijave u roku tri godine od podnošenja prijave nije nadležnom tijelu prijavio novonastalu promjenu koja bi utjecala na svrhu ostvarivanja svojih prava.“ Naime, podnositelji koji se nalaze na Listi prvenstva iz godine u godinu prate svoje mjestu na istoj, te nisu u obvezi poduzimati nikakove radnje jer čekaju svoj red, shodno osiguranju stamene jedinice za područje gdje postoji namjera za stambeno zbrinjavanje, te slijedom istog takove podnositelje ovom odredbom ne bi se smjelo zakidati.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje Cilj je ove odredbe potaknuti podnositelje prijave na aktivnije sudjelovanje u formiranju listi što im je i u interesu. Ukoliko će prijave biti izbrisane sa liste, podnositelj ima mogućnost podnošenja primjedbe i tim putem svoju prijavu ponovno vratiti na listu, a također, ponovno u slijedećem roku može podnijeti novu prijavu. Odredba je dopunjena primjerima radnji koje bi podnositelj trebao poduzeti u roku tri godine.</p>
<p>15 Ured pučke pravobraniteljice NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 11.</p> <p>-člankom 11. Zakona izmijenjeni su, među ostalim, stavci 7. i 8. članka 18. ZSZPP-a. Izmijenjenim stavkom 7. članka 18. propisano je da pravo se na zaštićenu najamninu iz stavaka 5. i 6. toga članka gubi kada u vrijeme primjene toga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja. Zaštićena najamnina iz stavaka 5. i 6. Zakona iznosi 0,13 EUR-a, odnosno 1 kn. Mišljenja smo kako je trebalo ostaviti dosadašnju odredbu stavka 7. članka 18. ZSZPP-a neizmijenjenu, odnosno da iz riječi „potpomognutog područja,“ nije trebalo brisati dio te odredbe koja glasi „a ne ulaze u područje posebne državne skrbi.“ Ovo stoga što je prema članku 1. stavku 2. ZSZPP-a propisano kako</p>	<p>Prihvaćen</p> <p>Prihvaća se. Odredba predloženog stavka 7. je brisana.</p>

je cilj ZSZPP-a poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ZSZPP-a smatraju područjima posebne državne skrbi, što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja. Stoga da bi se ostvario navedeni cilj, a imajući pri tome u vidu da su područja posebne državne skrbi određena člancima 4. do 6. ZSZPP-a, često, istovremeno i potpomognuta područja trebalo je i za njih ostaviti iznos najamnine u visini od 0,13 EUR-a, odnosno, kako je rečeno, ne brisati taj dio navedene odredbe. Izmijenjenim, pak, stavkom 8. članak 18. propisano je da korisnicima kojima je rješenjem centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 0,13 EUR-a mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu. Vezano uz ovu odredbu ističemo kako je prijelaznom odredbom članka 317. stavkom 1. Zakona o socijalnoj skrbi (NN, broj: 18/22-dalje u tekstu: ZSS/22) propisano da centri za socijalnu skrb osnovani prema odredbama Zakona o socijalnoj skrbi (NN, broj: 33/12 i 46/13) ili Zakona o socijalnoj skrbi (NN, broj: 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 98/19, 64/20 i 138/20) prestaju s radom istekom 31. prosinca 2022. Stavkom 5. istoga članka ZSS-a/22 propisano je da dana 1. siječnja 2023. Hrvatski zavod za socijalni rad preuzima poslove centra za socijalnu skrb koji su u toj odredbi pobliže propisani. Prema članku 333. ZSS/22 stupio je na snagu osmoga dana od objave u narodnim novinama, odnosno 17. veljače 2022. g. Člankom 17. stavkom 1. Statuta Hrvatskog zavoda za socijalni rad (NN, broj: 134/22-dalje u tekstu: Statut) propisano je da se središnja ustrojstvena jedinica ustrojava kao središnja služba sa sjedištem u Zagrebu, a stavkom 2. istoga članka Statuta propisano je da se područne ustrojstvene jedinice Zavoda ustrojavaju kao županijske službe i područni uredi. Stoga smatramo da bi stavkom 8. članka 18. trebao biti propisano da korisnicima kojima je rješenjem područnog ureda Hrvatskog zavoda za socijalni rad ili njegovog prednika centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 0,13 EUR-a mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.

<p>16 Ured pučke pravobraniteljice NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 12.</p> <p>-člankom 12. Zakona izmijenjen je stavak 4. članka 22. ZSZPP-a kojim su dopunjeni razlozi za gubitak prava na stambeno zbrinjavanje, a među inima i kada Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (dalje u tekstu: Ministarstvo) utvrdi da korisnik iz članka 7. točke 1. i 2. u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam da preinačuje stambenu jedinicu, zajedničke prostorije ili uređaje. (alineja 6.) Načelno nije sporno da najmoprimac ne bi smio vršiti preinake u stambenoj jedinici koja mu je dodijeljena u najam, međutim životna svakodnevnica iz različitih razloga ponekad iziskuje stanovite preinake, pa smatramo da je trebalo ostaviti tu odredbu kako je ona ranije bila stipulirana, a to je da najmoprimac navedeno ne smije činiti bez prethodne suglasnosti, prije Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, a sada Ministarstva. Također alinejom 11. istoga stavka i članka Zakona propisuje se da se predmetno pravo gubi i kada korisnik odbija sklopiti ugovor o najmu dodijeljene stambene jedinice. Mišljenja smo da bi tu odredbu trebalo precizirati na način da se gubi pravo na stambeno zbrinjavanje ako korisnik odbija sklopiti ugovor o najmu dodijeljene useljive stambene jedinice. Ovo stoga što je pučka pravobraniteljica zaprimila više pritužbi kako su dodijeljene stambene jedinice u lošem stanju, odnosno da su neuseljive, a da su korisnicima zbog nepotpisivanja ugovora o najmu takvi stambenih jedinica prijetilo gubitkom prava na stambeno zbrinjavanje te da su neki od njih i izgubili to pravo. Alinejom 12. ovog istog stavka i članka Zakona propisuje se i kako korisnik gubi pravo ukoliko nakon opomene onemogućava kontrolu korištenja stambene jedinice. Smatramo kako odredbu valja precizirati na način da se opomena izdaje u pisanom obliku od strane ovlaštene osobe nadležnog ministarstva, kao i da se korisniku daje razuman rok od 30 dana, u kojem mora, nakon primitka izdane opomene, omogućiti kontrolu korištenja stambene jedinice. Tek po popuštanju ovog roka može se donijeti odluka o gubitku prava na stambeno zbrinjavanje.</p>	<p>Prihvaćen Prihvaća se. Odredbe su precizirane.</p>
---	---

17	<p>Ured pučke pravobraniteljice NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 26. -člankom 26. Zakona izmijenjen je članak 42. stavak 2. ZSZPP-a na način da se sada propisuje da u svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika iz stavka 1. toga članka Ministarstvo na prijedlog jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje te se sa korisnikom stambenog zbrinjavanja sklapa ugovor o najmu koji nije upravni ugovor. Nedovoljno je jasno kakva je pravna priroda ovakvog ugovora, jer ga s jedne strane sklapa javnopravno tijelo sa korisnikom u svrhu ostvarivanja prava na tzv. kadrovske stambeno zbrinjavanje, a također je nejasno i kakva je pravna zaštita korisnika u slučaju kršenja ugovornih odredbi.</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje Pravilnikom o najmu će se preciznije urediti postupanje u vezi sklapanja ovih ugovora kao i prava i obveze ugovornih strana.</p>
18	<p>SOS Rijeka - centar za nenasilje i ljudska prava NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 28. Nastavno na prethodno dane komentare udruge SOS Rijeka, smatramo da u vezi uvjeta iz članka 45. st. 2. točke 3. Zakona, odnosno u vezi uvjeta da podnositelj zahtjeva nema dovoljno sredstava za osiguranje odgovarajuće stambene jedinice nužne za stanovanje, odnosno da ukupni dohodak i ukupni primici podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegova kućanstva mjesečno ne prelaze po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice, smatramo da treba preispitati način primjene predmetne odredbe u praksi i po potrebi istu izmijeniti. Naime, predmetnom odredbom nije propisano za koji se vremenski period (koji prethodi podnošenju zahtjeva) razmatraju (prosječni) mjesečni prihodi. Naše je mišljenje da bi se odluka o spunjavanju uvjeta za pravo na stambeno zbrinjavanje trebala temeljiti na 'aktuelnom' imovnom stanju žrtve nasilja, na dohotcima/primitcima dostupnima u trenutku podnošenja zahtjeva, odnosno da se ne bi smjela temeljiti na nekom dugotrajnom periodu koji prethodi podnošenju zahtjeva (npr. 6 mjeseci ili duže). Naime, žrtvama nasilja u obitelji se često upravo zbog doživljenog i prijavljenog nasilja imovinsko stanje promjene na gore: npr. zbog odlaska u sklonište ostanu zbog posla i/ili zbog odlaska od nasilnika mijenja se i sam broj članova kućanstva i prihodi tog kućanstva. Uslijed toga, činjenica da je u posljednjih 12 mjeseci možda prihod po članu njenog kućanstva prelazio iznos proračunske osnovice apsolutno ne znači da ona sada (i u mjesecima koji slijede) također na raspolaganju ima takav ili i približno sličan iznos. Također, smatramo da je potrebno (po uzoru na neke druge propise, npr. Zakon o socijalnoj skrbi, jasno definirati koje se prihodi, a uslijed svog karaktera socijalnog davanja, neće smatrati prihodom).</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje I predlagatelj Zakona smatra da se odluka o ispunjavanju uvjeta treba temeljiti na aktuelnom stanju, tj. postojeću odredbu čl. 45. st. 2. alineja 3. u primjeni i tumači na taj način. Kontinuirano se u primjeni Zakona obavljaju konzultacije sa nadležnim upravnim tijelima županija koja su nadležna za donošenje rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje, a dodatni „nadzor“ postoji kroz postupke po žalbama (Ministarstvo kao drugostupanjsko tijelo) i provođenje upravnog nadzora, tako da u primjeni ove odredbe do sada nije bilo nedoumica.</p>

19 **Ured pučke pravobraniteljice**
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 28.
-člankom 28. Zakona propisuje se da se u članku 45. stavku 2. podstavku 1. ZSZPP-a iza riječi "zahtjeva" dodaju riječi „ne starija od dvije godine od dana podnošenja zahtjeva iz stavka 1. toga članka, koja je donesena u kaznenom postupku“ Dakle, prema tom prijedlogu treba se priložiti presuda donesena u kaznenom postupku koja nije starija od dvije godine radi ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje/privremeni smještaj za žrtve obiteljskog nasilja. Međutim, sukladno odredbama Zakona o zaštiti od nasilja u obitelji (NN, broj: 70/17, 126/19, 84/21 i 114/22) provodi se i prekršajni postupak te se donosi presuda u takvom postupku, stoga je nejasno zašto nije propisano da se prilaže i presuda donesena u prekršajnom postupku. Nadalje, za pozdraviti je što je člankom 28 Zakona izmijenjena je i odredba članka 45. stavka 7. ZSZPP-a na način da se iznimno, važenje rješenja iz stavka 3. tog članka može nakon isteka roka od dvije godine na zahtjev korisnika produžiti za još dvije godine ako razlozi zbog kojih je rješenje doneseno traju i dalje, što se utvrđuje u postupku pred upravnim tijelom županije, odnosno Grada Zagreba te što je prijelaznom odredbom članka 33. stavka 6. Zakona propisano da se to odnosi i na korisnike koji su ostvarili pravo u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, sukladno članku 45. stavku 3. ZSZPP-a te u toj stambenoj jedinici borave i nakon što je istekao rok iz članka 45. stavka 3. ZSZPP-a. Međutim, izvjesno je da se niti nakon proteka toga roka za neke od korisnika neće prestati razlozi zbog kojih je doneseno rješenje o privremenom smještaju/stambenom zbrinjavanju za žrtve obiteljskog nasilja. Stoga, smo mišljenja da bi se takvo stambeno zbrinjavanje trebalo omogućiti sve dok traju okolnosti zbog kojih je isto odobreno. Uz to predlažemo da se omogući trajno stambeno zbrinjavanje u posebnom stambenom objektu žrtvama obiteljskog nasilja koje su već ranije ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje, a na što smo ukazivali u Izvješću za 2022. g. te isto i preporučili Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Djelomično prihvaćen
Djelomično prihvaćen Odredba članka 28. stavka 1. je brisana. U ostalom je primljeno na znanje. Naprijed je obrazložen način na koji žrtve obiteljskog nasilja u okviru provedbe ovog Zakona mogu ostvariti pravo na trajno stambeno zbrinjavanje a posljedično i pravo vlasništva. Budući da se radi o vrlo osjetljivoj problematici koja nadilazi okvire ovog Zakona (kojega je svrha, prvenstveno poticanje demografskog razvoja i oporavak potpomognutih područja), predlagatelj smatra da se ovoj problematici treba pristupiti sistematično u smislu razvoja strategije stambenog zbrinjavanja, kako žrtava nasilja u obitelji tako i drugih ugroženih skupina društva (tzv. socijalno stanovanje), i u tom smislu se podržava ideja SOS Rijeka - centar za nenasilje i ljudska prava koja, cit.: "dugoročno rješenje vidi u razvoju strategije stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji i drugih osjetljivih skupina, kroz koju će se razraditi prikladniji modeli(i) stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji, planirati osiguravanje dostupnih prikladnih stambenih jedinica u državnom vlasništvu (i/ili vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave), ali i promišljati o mogućim trajnim/trajnijim oblicima stambenog zbrinjavanja na području na kojem žrtva stanuje (npr. kroz razvoj društveno poticajne stanogradnje s pomno promišljenim uvjetima koji će se razraditi prema ranjivim skupinama, a kroz koji će se omogućiti regulirani dugoročni najam ili otkup stanova)".

20	<p>Autonomna ženska kuća Zagreb NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 28.</p> <p>AŽKZ je zaprimila više molbi za pomoć žena koje traže stambeno zbrinjavanje. Svima je zajednički osjećaj neizvjesnosti i strepnje kao dodatno opterećenje na proživljenu traumu nasilja, kao i osjećaj nejednakog postupanja. AŽKZ stoga pozdravlja izmjene zakona i predlaže da se dužna pažnja obrati na pozitivnu obvezu Države i implementaciju Istantambulke konvencije. Također, pažnja se mora posvetiti i općem humanom pristupu i pravičnosti u postupanju koji je u dosegu čl. 6. Europke konvencije o zaštiti ljudskih prava. Ako naime stvorimo restriktivan pravni okvir koji iz ovog prava isključuje žrtve koje su pretrpjele nasilje koje je procesuirano kao prekršaj ili ako isključimo žrtve tijekom dugogodišnjih trajnja kaznenih postupaka , tada kao država ne omogućujemo pravičan postupak i kršimo preuzete konvencijske obaveze. Stoga AŽKZ smatra da se pravo na stambeno zbrinjavanje nikako ne može vezati uz pravomoćnu kaznenu presudu kojom se osuđuje počinitelj nasilja. Žrtve nasilja pravomoćne sudske presude znaju čekati dugo godina jer postupci često nerazumno dugo traju , a sukladno odredbama Direktive o minimalnim standardima za žrtve kaznenih djela maju se smatrati žrtvama neovisno o tome da li je nasilje procesuirano i da li je uslijedila kaznena presuda. Ako zakonodavaac smatra da ipak mora imati neki provjerljiv preduvjet na kojemu će se temeljiti ostvarenje prava , onda to može biti optužnica ili pravomoćno potvrđena optužnica jer se u tom trenutku radi o najvećem stupnju osnovane sumnje da je počinitelj počinio kazneno djelo na štetu žrtve. Svakako je potrebno obuhvatiti i prekršajne postupke i to u fazi podnesenog optužnog prijedloga. Skreće se pozornost da je GREVIO izrazio zabrinutost vezano uz procesuiranje rodno uvjetovanog nasilja kroz prekršajne postupke, pa je potrebno obuhvatiti sve žrtve , neovisno o postupku, ali u ranijoj fazi kjoj ne ovisi o pravomoćnoj sudskoj presudi. Ujedno, AŽKZ smatra da zbrinjavanje žrtava treba trajati dok za to postoji potreba, tako da je ograničavanje na dvogodišnje razdoblje prekratko. AŽKZ podržava sve prijedloge usmjerene na poboljšanje prava žrtava rodno uvjetovanog nasilja .</p>	<p>Prihvaćen Prihvaća se. Naprijed obrazloženo.</p>
----	---	---

21	<p>Udruga žena Vukovar NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 28.</p> <p>U dijelu koji predviđa da pravomoćna presuda kojom se dokazuje status žrtve treba biti donesena (isključivo) u kaznenom postupku smatramo iznimno diskriminirajućim u odnosu na žrtve nasilja u obitelji koje imaju prekršajnu presudu čime ih se dovodi u još dodatani nepovoljni položaj, ograničava i onemogućuje jednako ostvarivanje prava, koje je u suprotnosti sa nacionalnim i međunarodnim izvorima prava jer temeljni propis koji se u RH bavi nasiljem u obitelji je Zakon o zaštiti od nasilja u obitelji (dalje: ZZNO), koji je prekršajnopравни propis. Ujedno se u Instanbulskoj konvenciji, članku 20. stavku 1. od Stranaka potpisnica Konvencije zahtijeva da osiguraju žrtvama "pristup uslugama koje olakšavaju njihov oporavak od nasilja. Te bi mjere trebale uključivati, prema potrebi, usluge kao što su pravno i psihološko savjetovanje, financijsku pomoć, stanovanje, obrazovanje, osposobljavanje i pomoć u pronalaženju zaposlenja, da se prema njima odnose tako da im se pruži potpora i da se na njihove potrebne dostojno odgovori." Podržavamo i sve komentare i prijedlog izmjena udruga SOS Rijeka, B.a.B.e i DEŠA Dubrovnik, Udruge za podršku žrtvama i svjedocima, PGP Sisak, Pravobraniteljice za ravnopravnost spolova, te Maje Kaić kao predstavnice neformalne grupe žena, korisnica stambenog zbrinjavanja s osnova obiteljskog nasilja s područja Vukovara. Ujedno smatramo da podnošenje zahtjeva u roku od 2 godine od pravomoćnosti presude ne bi trebalo biti ograničeno jer se na taj način ne pruža podrška žrtvama, nego ih se ograničava u ostvarivanju prava.</p>	<p>Prihvaćen Prihvaća se. Odredba je brisana.</p>
----	--	---

22	<p>PGP Sisak NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 28. PGP Sisak vezano za čl. 45 st.7 predlaže izmjene, te formulacija glasi: " Iznimno, važenje rješenja iz stavka 3. ovog članka može se nakon isteka roka od dvije godine na zahtjev korisnika produžiti bez ograničenja i to sve dok traju okolnosti i posljedice nastale uslijed nasilja u obitelji, što se utvrđuje u postupku pred upravnim tijelom županije odnosno Grada Zagreba.". Predlažemo kao mogućnost darovanje takovih stambenih jedinica žrtvama obiteljskog nasilja ili davanjem u najam na period od 5 godina, te po isteku tog roka mogućnost otkupa premdetnih stambenih jedinica.</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje Osoba koja je kao žrtva obiteljskog nasilja ostvarila pravo na privremeno stambeno zbrinjavanje (2 + 2 godine) u tom periodu ima mogućnost podnijeti prijavu za trajno stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu pod povoljnijim uvjetima najma, a nakon što ostvari pravo na stambeno zbrinjavanje, kao najmoprimac stana u državnom vlasništvu ostvaruje daljnja prava među kojima i pravo na stjecanje vlasništva. Treba imati u vidu da se u definiranju odredbe čl. 45. Zakona vodilo računa o tome da zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja bude provedivo u relativno kratkom vremenskom razdoblju od utvrđivanja prava kako bi se odgovarajući smještaj što prije osigurao. U tom smislu pravo se i utvrđuje bez adrese stambene jedinice jer u trenutku donošenja rješenja adresa stana na kojoj će se pravo izvršiti nije poznata. Shodno tome, na područjima gdje nema na raspolaganju odgovarajuće stambene jedinice, Ministarstvo ulazi u odnos najma sa privatnim vlasnicima (tripartitni ugovor) i podmiruje sve troškove stanovanja. Posljedično tome, ne može se osobi koja je kao žrtva nasilja ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje najmom privatnog stana omogućiti stjecanje vlasništva nad tom stambenom jedinicom. Okolnosti i posljedice nastale uslijed nasilja u obitelji mogu trajati i obično i traju duže od dvije godine, što je predlagatelj Zakona prepoznao i shodno tome predložio izmjenu na način da se pravo produži za još dvije godine, što je prema ocjeni dovoljno vrijeme da se osoba koja je u potrebi prijavi na listu za redovno stambeno zbrinjavanje i ostvari trajno stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana, odnosno da se na drugi odgovarajući način zbrine. Kao što je naprijed navedeno, u postojećem Zakonu, na potpomognutim područjima već postoji mogućnost da se JLS više angažiraju u smislu aktiviranja postojećih kapaciteta (nekretnina u vlasništvu JLS) kako bi se iste prilagodile potrebama za stambeno zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja i drugih ciljanih osjetljivih skupina stanovništva, kao i u cilju izgradnje novih kapaciteta za istu namjenu. Na području koje je izvan primjene ovog Zakona nema mogućnosti takve suradnje Ministarstva i JLS temeljem ovog Zakona, međutim ta su pitanja riješena drugim važećim propisima te NPZ ne priječi da se JLS više uključe u rješavanje ove problematike (socijalno stanovanje i sl.)</p>
23	<p>SOS Rijeka - centar za nenasilje i ljudska prava NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 28. Načelno, pozdravljamo što je predlagatelj izmjena i dopuna Zakona prepoznao potrebu da se dodatno uredi pravo na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji. Pritom posebno pozdravljamo namjeru omogućavanja duljeg trajanja predmetne mjere. Što se tiče prijedloga konkretnih izmjena, odnosno prijedloga da se u članku 45. stavku 2. podstavku 1. iza riječi: „zahtjeva“ dodaju riječi: „ne starija od dvije godine od dana podnošenja zahtjeva iz stavka 1.</p>	<p>Prihvaćen Prihvaća se. Odredba je brisana. Naprijed su dani odgovori na ostale komentare koji se ponavljaju. Također, obrazložen je način na koji žrtve obiteljskog nasilja u okviru provedbe ovog Zakona mogu ostvariti pravo na trajno stambeno zbrinjavanje a posljedično i pravo vlasništva. Budući da se radi o vrlo osjetljivoj problematici koja nadilazi okvire ovog Zakona (kojega je svrha, prvenstveno poticanje demografskog razvoja i oporavak potpomognutih područja), predlagatelj smatra da se ovoj problematici treba pristupiti sistematično u smislu razvoja strategije stambenog zbrinjavanja, kako žrtava nasilja u obitelji tako i drugih ugroženih skupina društva (tzv. socijalno stanovanje), i u tom smislu se podržava ideja SOS Rijeka - centar</p>

ovog članka, koja je donesena u kaznenom postupku“, smatramo da je prijedlog: -u dijelu koji predviđa da pravomoćna presuda kojom se dokazuje status žrtve treba biti donesena (isključivo) u kaznenom postupku iznimno ograničavajuć, ali i suprotan nacionalnim i međunarodnim izvorima prava. Naime, temeljni propis koji se u RH bavi nasiljem u obitelji je Zakon o zaštiti od nasilja u obitelji (dalje: ZZNO), koji je prekršajnopравни propis. On određuje i što se smatra nasiljem u obitelji i tko su žrtve nasilja u obitelji (odnosno, na koga se taj zakon primjenjuje). Kazneni zakon je, kad se radi o nasilju u obitelji, njegova svojevrсна ‘nadogradnja’, te u svom čl. 179.a kaže da će kazneno djelo nasilja u obitelji postojati u slučaju teškog kršenja propisa o zaštiti od nasilja u obitelji (u prijevodu: ZZNO-a), ako time nije počinjeno neko teže kazneno djelo (npr. prijetnja, teška tjelesna ozljeda, silovanje itd.) I Konvencija Vijeća Europe o sprječavanju i borbi protiv nasilja nad ženama i nasilja u obitelji (dalje: Istanbulska konvencija; Konvencija), a koja je po svojoj pravnoj snazi iznad nacionalnog zakonodavstva, u čl. 3. propisuje da nasilje u obitelji označava sva djela tjelesnog, seksualnog, psihičkog ili ekonomskog nasilja koja se događaju u obitelji ili kućanstvu ili između bivših ili sadašnjih bračnih drugova ili partnera, neovisno o tome dijeli li počinitelj ili je dijelio isto prebivalište za žrtvom. Štoviše, čl. 20. Istanbulske konvencije izričito propisuje da usluge vezano uz stanovanje (eng. housing) spadaju u opće usluge potpore, za koje su stranke (države) dužne poduzeti potrebne zakonodavne i druge mjere koje će ih učiniti dostupnima svima na koje se Konvencija primjenjuje. Drugim riječima, nacionalno i međunarodno pravo već je odavno na vrlo jasan i obvezujuć način propisalo tko se smatra žrtvom nasilja u obitelji. Stoga smatramo da bi u odnosu na obvezujuće definicije žrtve nasilja u obitelji bilo potpuno neprihvatljivo iste kroz ovaj propis mijenjati/ograničavati na način da se žrtvom nasilja u obitelji smatraju samo žrtve kaznenih djela. Također, valja spomenuti da iskustvo 30-godišnjeg rada Udruge sa žrtvama nasilja u obitelji pokazuje da Republika Hrvatska ima problem s razgraničenjem kaznenih djela i prekršaja, odnosno da se u praksi još uvijek često kaznena djela nasilja u obitelji pogrešno prepoznaju i procesuiraju kao prekršaji. Tako nerijetko stječemo saznanja o ženama koje su bile žrtve prijetnji smrću (npr. presuda Općinskog suda u Crikvenici, Stalna Služba u Senju, Pp J-1049/2019 od dana 28. svibnja 2021. godine), tjelesnih ozljeda (Općinski prekršajni sud u Zagrebu, Pp-14121/21, od dana 6. kolovoza 2021.) ili dugogodišnjeg psihičkog i ekonomskog nasilja (Općinski sud u Splitu, Pp-3042/2023-4 od dana 14. travnja 2023.), koji su pogrešno (umjesto kao kaznena djela) prepoznati, procesuirani i presuđeni kao prekršaji. Također, Republika Hrvatska ima i međunarodno prepoznat problem s dvostrukim uhićenjima, što znači da se (najčešće u slučaju prekršaja) neopravdano uhićuju, procesuiraju i kažnjavaju i počinitelj i sama žrtva (Vidi: 4. i 5. periodičko izvješće CEDAW Odbora za Hrvatsku, dostupno na:

za nenasilje i ljudska prava koja, cit.:“dugoročno rješenje vidi u razvoju strategije stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji i drugih osjetljivih skupina, kroz koju će se razraditi prikladniji modeli(i) stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji, planirati osiguravanje dostupnih prikladnih stambenih jedinica u državnom vlasništvu (i/ili vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave), ali i promišljati o mogućim trajnim/trajnijim oblicima stambenog zbrinjavanja na području na kojem žrtva stanuje (npr. kroz razvoj društveno poticajne stanogradnje s pomno promišljenim uvjetima koji će se razraditi prema ranjivim skupinama, a kroz koji će se omogućiti regulirani dugoročni najam ili otkup stanova)“.

<https://mup.gov.hr/UserDocsImages/PDF/Ravnopravnost%20spolova/CEDAW%20zaklju%C4%8Dne%20primjedbe%20o%204%20i%205%20periodi%C4%8Dnom%20izvje%C5%A1%C4%87u%20za%20RH.pdf>) Prethodno opisana problematika dio je razloga zbog kojih udruga SOS Rijeka smatra da bi nasilje u obitelji u potpunosti trebalo procesuirati kroz kaznenopravnu sferu. No, dok god zakonodavac inzistira na postojanju mogućnosti (i) prekršajnog kažnjavanja nasilja u obitelji, odnosno dok god imamo zakonsko rješenje da nasilje u obitelji može biti kažnjavano (ili) kao prekršaj (ili) kao kazneno djelo, nužno je osigurati da sve žrtve nasilja u obitelji imaju jednaka prava (u ovom konkretnom slučaju, po pitanju prava na stambeno zbrinjavanje). U suprotnom, dovodimo se u zamku da samo žrtvama najbrutalnijeg i fizičkog nasilja omogućujemo stambeno zbrinjavanje, a pri tom zaboravljamo da i neki "lakši" oblici nasilja, kao i psihičko nasilje - ostavljaju posljedice s kojima se žrtve moraju godinama nositi. -Što se tiče dijela prijedloga da pravomoćna presuda ne smije biti starija od dvije godine, smatramo da se radi o nerazumno kratkom roku. Posljedice proživljenog nasilja i traume su trajne, nerijetko doživotne. Ako poznajemo mehanizme obiteljskog nasilja i posljedice koje ono ostavlja, onda znamo da nasilje u obitelji vrlo često uključuje onemogućavanje žrtvi da se školuje i/ili radi, izolaciju od prijatelja i obitelji i kidanje njenih socijalnih veza, utjecaj na njeno samopouzdanje, fizičko i psihičko zdravlje itd. Znamo i da obiteljsko nasilje, osim već spomenutog onemogućavanja žrtvi da se školuje ili radi, ostavlja i mnoge druge ekonomske posljedice, kao što su financijskih iscrpljujući i dugotrajni postupci razvoda braka, uređenja roditeljske skrbi, diobe bračne stečevine itd. Mogući su različiti životni scenariji povodom kojih žrtva nasilja nije mogla/trebala/htjela koristiti mjeru stambenog zbrinjavanja odmah po pravomoćnosti presude (ili unutar dvije godine koje slijede), a da će se naći u potrebi da je koristi naknadno, a da je ta potreba i dalje izravno povezana s proživljenim nasiljem. Npr. mnoge žrtve nasilja ne žele, iz različitih razloga, biti etiketirane kao žrtve. Neke naše korisnice odustale su od pokretanja postupka stambenog zbrinjavanja kad su doznale da bi budući najmodavci morali znati da su bile žrtve nasilja; izlaganje takvih informacija je vrlo intimno, a za mnoge žrtve neprihvatljivo i retraumatizirajuće. Stoga su neke, iako bi ispunjavale uvjete, sa svojim skromnim primanjima od rada odlučile same financirati trošak podstanarskog smještaja. No, može se dogoditi da izgube posao. Može se dogoditi da se član uže obitelji razboli i treba njihovu pomoć i njegu. Može se dogoditi i događa se da dijete ne dobije ili izgubi mjesto u vrtiću i da zbog toga više ne mogu raditi. Može se dogoditi i događa se da uslijed porasta cijena nekretnina cijena najma toliko porasta da ga žrtva ne može više sama plaćati. Može se dogoditi i događalo se da u potresu ili nekoj drugoj elementarnoj nepogodi izgubi dom. Sve se to može dogoditi i nakon što su prošle dvije godine nakon pravomoćne presude o nasilju (a pogotovo ako uzmemo u obzir da se, iako je to u Hrvatskoj

iznimka, presude kojima se pravomoćno utvrđuje nasilje mogu, posebice u prekršajnim postupcima (ako su vođeni kao žurni) donijeti vrlo brzo nakon počinjenog nasilja). I sve se to može dogoditi dok žrtva još uvijek i te kako trpi psihofizičke i druge posljedice proživljenog nasilja, koje su, ponajviše – često doživotne. Važno je imati na umu i da obiteljsko nasilje često niti ne prestaje niti odlaskom od nasilnika, niti prijavljivanjem nasilja, niti donošenjem (pravomoćne) presude (a pogotovo ako uzmemo u obzir preblagu penalnu politiku RH, uslijed koje se nasilje u obitelji u manje od 10% slučajeva kažnjava bezuvjetnim zatvorskim kaznama). U slučajevima kada žrtva i nasilnik imaju zajedničku maloljetnu djecu, post-separacijsko nasilje se često nastavlja dok god su djeca maloljetna, obično kroz zlouporabu roditeljskih prava. Drugim riječima, žrtve često nastavljaju biti žrtve i dugo nakon što je donesena pravomoćna presuda kojom je utvrđeno da su doživjele nasilje u obitelji. Slijedom svega navedenog, smatramo da bi predloženo vremensko ograničenje bilo iznimno štetno za žrtve nasilja u obitelji, kao i da bi okolnost da ih se dvije godine nakon pravomoćnosti presude više ne smatra žrtvom za njih moglo izazivati i psihološki loš efekt i retraumatizaciju. Nasilje u obitelji je najozbiljniji društveni problem. Smatramo da je društvena i politička poruka koju bi zakonodavac poslao ograničavanjem vremena koliko se dugo netko 'smatra žrtvom' i u kojem se (kratkim) vremenu od žrtve očekuje da se zaliječi od posljedica proživljenog nasilja kao da 'ništa nije bilo', bila iznimno loša i obeshrabrujuća za žrtve. Pritom valja imati na umu i da iskustvo rada sa žrtvama nasilja pokazuje da upravo situacije nemogućnosti rješavanja stambenog pitanja često žrtve primoravaju da se vrte nasilniku, a kako ne bi s djecom završile na ulici, pa bi predloženo vremensko ograničenje moglo dio žrtava i njihove djece gurnuti natrag u ruke nasilnika. Nadalje, moramo izložiti i razloge iz kojih smatramo da je sam uvjet dokazivanja statusa žrtve nasilja postojanjem pravomoćne presude iznimno ograničavajući i da u praksi onemogućava da ova nužno potrebna mjera u punini ispuni svoju svrhu. Naime, sudski postupci u RH neprihvatljivo dugo traju. Istraživanje Pravobraniteljice za ravnopravnost spolova pokazalo je da kazneni postupci (računato od dana počinjenja nasilja) do pravomoćnosti traju prosječno 646,55 dana (taj prosjek je kraći kad se radi o trajanju postupaka iz nadležnosti općinskih sudova i iznosi 464,62 dana, a duži kad se radi o kaznenim djelima iz nadležnosti županijskih sudova, kada u prosjeku iznosi čak 1.076,16 dana, dok na nekim sudovima trajanje postupka prelazi i 1.500 dana (4 godine!). Vidi: Kvantitativni rezultati stručne analize pravomoćnih kaznenih presuda o nasilju prema ženama, 2012.-2016., dostupno na: <http://vawa.prs.hr/>) To nas dovodi do paradoksalne situacije da što je kazneno djelo teže (jer najteža kaznena djela su u nadležnosti županijskih sudova) to duže žrtva ostaje bez mogućnosti pravovremenog ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje! Opisana problematika, odnosno predugo trajanje sudskih postupaka stvara „zrakoprazan prostor“ za

osobe koje jesu žrtve nasilja, ali taj „status“ još nije utvrđen pravomoćnom sudskom odlukom. Žrtve nasilja (i njihova djeca) za svo vrijeme trajanja sudskog postupka isto moraju negdje biti smještene: za sve osobe koje su potencijalne korisnice prava na stambeno zbrinjavanje, a prije nego ishode pravomoćnu sudsku presudu, jedina opcija je smještaj u skloništa/sigurne kuće za žrtve nasilja. No, smještaj u sigurnim kućama najčešće traje od 6 do (iznimno) 12 mjeseci, a sudski postupci u pravilu traju mnogo duže, što znači da (tražeći od njih pravomoćnu presudu koje zbog sporosti pravosudnog sustava ne mogu dobiti na vrijeme) žrtve nasilja upravo u razdoblju kada su najranjivije (neposredno nakon izlaska iz nasilne okoline, odnosno neposredno nakon isteka prava na smještaj u skloništu) ostavljamo nezaštićene i prepuštene same sebi. Slijedom navedenog, smatramo vrlo jasnim da uvjet postojanja pravomoćne presude u praksi jednostavno nije adekvatan, odnosno da onemogućava postizanje same svrhe mjere stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji. Slijedom navedenog, smatramo da uvjet postojanja pravomoćne presude treba brisati i/ili eventualno zamijeniti nekim drugim, prikladnijim uvjetom (npr. potvrdom da je nasilje u obitelji prijavljeno policiji/državnom odvjetništvu, ili potvrdom Zavoda za socijalni rad, skloništa ili savjetovaništa za žrtve nasilja). Slijedom svega navedenog, smatramo da: - ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje ne smije biti vezano uz postojanje pravomoćne presude kojom se utvrđuje status žrtve, već da taj uvjet treba brisati ili, podredno, zamijeniti prikladnijim: (npr. potvrdom da je nasilje u obitelji prijavljeno policiji/državnom odvjetništvu, ili potvrdom Zavoda za socijalni rad, skloništa ili savjetovaništa za žrtve nasilja) -ukoliko prethodni prijedlog ne bude prihvaćen, odnosno ukoliko uvjet postojanja pravomoćne presude bude zadržan, smatramo da se status žrtve obvezno mora utvrđivati u skladu s relevantnim nacionalnim i međunarodnim propisima o nasilju u obitelji, odnosno da mora obuhvaćati i prekršajne i kaznene presude -također, smatramo da ne smije postojati ograničenje vremena u kojem žrtve proživljenog nasilja mogu pokrenuti postupak za stambeno zbrinjavanje. U tom smislu podsjećamo na, primjerice, Zakon o pravima žrtava seksualnog nasilja za vrijeme oružane agresije na Republiku Hrvatsku u Domovinskom ratu, koji podrazumijeva da gore navedenim žrtvama omogućimo razna prava čak i 30 godina nakon što su doživjele nasilje, što ukazuje na to da je zakonodavac svjestan koliko je ponekad dugi period rada na traumi i koliko je dugo žrtvama potrebna podrška. -Podredno, ako bi predlagatelj i dalje inzistirao na zadržavanju roka, smatramo da bi on u najmanju ruku morao biti razmjeran težini počinjenog kažnjivog djela i trajati najkraće u skladu s propisanim zastarnim rokovima za izvršenje kazne određene konkretnom pravomoćnom presudom. Ako se propisuju bilo kakvi rokovi koji ograničavaju mogućnost ostvarivanja prava, smatramo da moraju biti usklađeni sa stupnjem povrijeđenosti zaštićenog dobra. Što se tiče dijela prijedloga koji predviđa da se iznimno važenje rješenja može nakon isteka roka od dvije

godine na zahtjev korisnika produžiti za još dvije godine ako razlozi zbog kojih je rješenje doneseno traju i dalje, taj dio prijedloga svakako podržavamo. Ipak, smatramo da bi: -u svrhu izbjegavanja različitih tumačenja u praksi i radi izbjegavanja da nastane 'praznina' između važenja prvotno donesenog rješenja i njegovog produženje, bilo potrebno propisati da se zahtjev za produženje podnosi u određenom roku (npr. 90 dana) prije isteka prvotnog rješenja kojim je odobreno stambeno zbrinjavanje -u svjetlu prethodno iznesene argumentacije vezane uz trajanje posljedica nasilja, bilo potrebno razmotriti produženje i u trajanju dužem od dvije godine (ili mogućnost višekratnog produženja, ako/dok postoji potreba). Smatramo da u tom smislu posebno valja uzeti u obzir djecu kao žrtve nasilja u obitelji te razmotriti mogućnost da se djeci kao žrtvama nasilja u obitelji stambeno zbrinjavanje osigura dok god se redovno školuju, a najkraće do punoljetnosti. Nadalje, na temelju različitih poteškoća zamijećenih u praksi, mišljenja smo da bi mjeru stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji, koja je nedvojbeno vrlo korisna i za žrtve nasilja nužna mjera, bilo potrebno sveobuhvatnije doraditi i izmijeniti. Drugim riječima, smatramo da su u vezi predmetne mjere potrebne sveobuhvatnije zakonske izmjene i dopune, a koje nadilaze doseg trenutno predloženih izmjena i dopuna. Jedan veći set u praksi zamijećenih poteškoća uglavnom proizlazi iz okolnosti da država u stvarnosti nema u svom vlasništvu raspoloživih adekvatnih stambenih jedinica za zbrinjavanje žrtava nasilja, već se žrtve nasilja u obitelji zbrinjavaju uzimanjem u najam stambenih jedinica dostupnih na tržištu nekretnina, odnosno uzimanjem u najam stambenih jedinica privatnih najmodavaca (iako se radi o modelu koju nije predviđen čl. 7. Zakona, zbog čega predlažemo i nadopunu čl. 7.) Najčešće zamijećene poteškoće su: -nemogućnost pronalaska nekretnine: pokazalo se da su potencijalni najmodavci iznimno nevoljki stan dati u najam žrtvama nasilja (što su u praksi najčešće žene s malodobnom djecom). Iako takvo postupanje nedvojbeno predstavlja diskriminaciju, najmodavci se ni najmanje ne libe otvoreno reći da neće primiti žene s malom djecom. U dijelu RH, prvenstveno u turistički orijentiranim mjestima, postoji dodatan problem objektivnog nedostatka stambenih jedinica dostupnih za najam na duže vrijeme. Opisana situacija žrtve nasilja stavlja u iznimno tešku poziciju zbog koje su neke od naših korisnica bile ili primorane pristati na smještaj u stan značajno manje kvadrature od one na koju zakonski imaju pravo ili pak pristati na smještaj na koji inače ne bi pristale (smještaj unutar obiteljske kuće, s neadekvatno riješenim sustavom grijanja i sl.) Iste okolnosti koje s jedne strane žrtve nasilja stavlja u iznimno nepovoljnu, s druge strane najmodavce stavlja u iznimno povoljnu situaciju: omogućuju im 'nadmoćan' položaj u pregovorima oko sklapanja ugovora, odnosno inzistiranje na tržišno nerealnim cijenama najma i/ili postavljanjem različitih drugih nerazumnih zahtjeva pred žrtvu. Time se žrtva još jednom dovodi u podređen položaj, ovaj put u odnosu prema privatnom najmodavcu. Dugoročno rješenje vidimo u razvoju strategije stambenog

zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji i drugih osjetljivih skupina, kroz koju će se razraditi prikladniji modeli(i) stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji, planirati osiguravanje dostupnih prikladnih stambenih jedinica u državnom vlasništvu (i/ili vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave), ali i promišljati o mogućim trajnim/trajnijim oblicima stambenog zbrinjavanja na području na kojem žrtva stanuje (npr. kroz razvoj društveno poticajne stanogradnje s pomno promišljenim uvjetima koji će se razraditi prema ranjivim skupinama, a kroz koji će se omogućiti regulirani dugoročni najam ili otkup stanova). Uz svijest da se radi o dugotrajnom procesu i uz apel da se isti što prije pokrene, brze i privremene mogućnosti za poboljšanje položaja korisnika/ca mjere stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji vidimo u: -propisivanju i provođenju mjera suzbijanja diskriminacije prema ženama i ženama s djecom na tržištu nekretnina, odnosno u procesima davanja nekretnina u najam. Potrebno je jačanje preventivnih programa, dodatno osvještavanje javnosti, razbijanje mitova i predrasuda, suzbijanje diskriminatornih praksi prema ženama žrtvama nasilja, ali i učinkovitije sankcioniranje onih koji vrše diskriminaciju -s obzirom na opisane poteškoće pri pronalasku nekretnine za najam, predlažemo da se dodatno razradi postupak pronalazanja odgovarajuće nekretnine. Jedan od primjera mogućih rješenja za kojeg smo čuli pri prikupljanju informacija o mjeri, jest raspisivanje natječaja radi sklapanja ugovora o najmu s privatnim najmodavcima od strane nadležnog Ministarstva -također, s obzirom da smo svjedočile nekolicini slučajeva u kojima pronalazak prikladnog stana za najam nije bio moguć bez posredovanja agencije za promet nekretninama, nužno je predvidjeti mogućnost da trošak agencijskog posredovanja također snosi iz sredstava državnog proračuna -s obzirom da velik dio najmodavaca inzistira na pologu pri sklapanju ugovora o najmu, nužno je predvidjeti mogućnost da se iz državnog proračuna pokrije i trošak pologa - smatramo da valja povećati razinu zaštite žrtve nasilja u odnosu na odredbe o otkazivanju (tripartitnog) ugovora o najmu, a uzimajući u obzir da ugovor predviđa vrlo široku mogućnost raskida, odnosno sadrži odredbu prema kojoj se ugovor može raskinuti i prije razdoblja na koje je sklopljen, uz (prekratak) otkazni rok od 30 dana. Predmetni otkazni rok žrtve, posebice u već spomenutim turističkim odredištima, ponekad stavlja u bezizlazne situacije, odnosno situacije u kojima nije moguće pronaći drugi stan za dugoročni najam, a državu stavlja u situaciju nemogućnosti ispunjavanje preuzete obveze smještaja žrtve nasilja. Slijedom navedenog, smatramo nužnim dodatno razraditi odredbe tripartitnog ugovora (po potrebi uz prethodne izmjene Zakona o Pravilnika o najmu stambenih jedinica), a kako bi se povećala razina zaštita žrtava nasilja koje stanuju u unajmljenim stambenim jedinicama. Drugim riječima, smatramo potrebnim dodatno ugovorno regulirati/razraditi kada i pod kojim uvjetima te uz koliki otkazni rok najmodavac može raskinuti ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme, pri čemu bi naša sugestija bila

da otkazni rok (po uzoru na Zakon o najmu stanova) traje (ovisno o razlozima za raskid) 3 do 6 mjeseci. Drugi set zamijećenih problema odnosi se na okolnost da je razina informiranosti o postojanju i načinu funkcioniranja mjere stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji izrazito niska. U komunikaciji s centrima za socijalnu skrb (sada Zavod za socijalnu skrb) zamijetili smo da dio njih uopće ne zna da ova mjera postoji, iako je dio obvezne dokumentacije potrebne za pokretanje postupka upravo njihova preporuka (i iako bi upravo Zavod trebao biti jedan od primarnih izvora informacija žrtava o njihovim pravima, pa tako i pravu na stambeno zbrinjavanje). U komunikaciji sa nadležnim odjelima (nekim) Županija imali smo vrlo slična iskustva, iako je upravo njima povjereno provođenje prvostupanjskog postupka. Smatramo da i sami statistički podaci, odnosno činjenica da je (prema našim saznanjima) od početka primjene Zakona provedeno manje od 70 rješenja o stambenom zbrinjavanju žrtava nasilja u obitelji, kao i činjenica da u nekim županijama do sada uopće nije bilo podnesenih zahtjeva, jasno ukazuju da relevantni dionici nisu u dostatnom stupnju informirani o ovoj mjeri. Smatramo da dio razloga za to leži i u (naoko) banalnoj činjenici da je predmetna mjera smještena u propis naziva Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, što navodi na zaključak da se radi (isključivo) o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, što u slučaju stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji nije točno. Slijedom navedenog, smatramo da bi za početak bila potrebna izmjena samog naziva predmetnog propisa. Nadalje, smatramo da je u zakonu i/ili pratećim provedbenim propisima (i/ili strategiji za koju se nadamo de će s vremenom biti razvijena) potrebno predvidjeti i mjere informiranja i edukacije relevantnih dionika o postojanju i načinu provedbe ove mjere. Na temelju dosadašnjih iskustava korisnica udruge SOS Rijeka s korištenjem mjere stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji, napisale smo kratku analizu, naša zapažanja i preporuke za koja smatramo da također mogu biti od pomoći prilikom izmjena i dopuna predmetne mjere. Analiza je dostupna na: <https://www.sos-rijeka.org/wp-content/uploads/FUNKCIONIRANJE-MJERE-STAMBENOG-ZBRINJAVANJA-ZRTAVA-NASILJA-U-OBITELJI-1.pdf> Slijedom svega navedenog, smatramo da predmetna mjera, koja je od iznimne važnosti za žrtve nasilja u obitelji, zaslužuje i potrebu dodatna unaprjeđenja. Smatramo da prethodno opisana problematika u određenoj mjeri nadilazi mogućnosti rješavanja angažmanom iznimno predanih zaposlenika/ca Središnjeg ureda (sada Ministarstva) te se u praksi unatoč njihovom trudu i spremnosti na međuresornu suradnju pojavljuju situacije u kojima (na temelju trenutno važećih zakonskih odredaba) nije moguće u razumnom roku žrtvama nasilja u obitelji osigurati adekvatan smještaj. Stoga smatramo da su nova zakonska rješenja/unaprjeđenja nužna da bi mjera stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji bila funkcionalna i mogla ostvariti svoju svrhu.

24	<p>PGP Sisak NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, S NACRTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA, Članak 31.</p> <p>PGP Sisak pozdravlja neke izmjene naznačene u čl.48 , gdje su dodane odredbe o tome da porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta...ali uz malu digresiju da Naša praksa pokazuje da je osobama koje su mijenjale pravo na obnovu za kuću u vlasništvu RH, ipak od strane nadležne Porezne uprave izdano porezno rješenje odnosno određen porez na promet nekretnina iako se radi o sustavu stambenog zbrinjavanja, te je nužno i to izregulirati.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Primljeno na znanje, međutim, nije predmet ovog Zakona. Zamjena prava na obnovu za drugu kuću nije regulirana Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima već Zakonom o obnovi.</p>
----	--	---