



P.Z. br. 177

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/25-01/68

URBROJ: 65-25-2

Zagreb, 25. srpnja 2025.



Hs**NP*022-02/25-01/68*65-25-2**Hs

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 24. srpnja 2025. godine.

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, Darija Tišova i Tončija Glavinića.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/25-01/13
URBROJ: 50301-27/15-25-5

Zagreb, 24. srpnja 2025.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. - pročišćeni tekst i 5/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila 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, Darija Tišova i Tončija Glavinića.



PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

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

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

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 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 TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18; u daljnjem tekstu: Zakon) stupio je na snagu 1. siječnja 2019. Sukladno izmjenama Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, broj 66/19), prva izmjena tog Zakona stupila je na snagu 1. siječnja 2020. („Narodne novine“, broj 98/19.) a druga 28. srpnja 2023. („Narodne novine“, broj 82/23.).

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, darovanje građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća, za posljedicu imaju revitalizaciju tih područja Republike Hrvatske.

Tijekom provedbe Zakona javila se potreba za izmjenama i dopunama radi uvođenja novog modela stambenog zbrinjavanja, pojednostavljenja postupanja i rješavanja o pravima temeljem Zakona.

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom

Predmetnim Zakonom trebaju se urediti sljedeća pitanja:

- dopuniti pojmovi i njihove definicije
- uvesti nove modele stambenog zbrinjavanja otkupom neuseljivog stana u državnom vlasništvu i darovanjem građevnog materijala za popravak stana u zadnjoj etaži ili potkrovlju etažirane obiteljske kuće
- precizirati odredbe radi jednostavnije primjene u praksi
- izjednačiti iznos najamnine za sve korisnike stambenog zbrinjavanja na području primjene Zakona u visini zaštićene najamnine
- precizirati postupanje u slučajevima raskida ugovora o najmu i ugovora o darovanju građevnog materijala

- pojasniti odredbe koje se odnose na otkup i darovanje stambenih jedinica u državnom vlasništvu
- uvesti rok prebivanja u stambenoj jedinici za stjecanje prava na otkup ili darovanje
- uvesti duži rok zabrane otuđenja te propisati posljedicu otuđenja stambene jedinice bez suglasnosti Ministarstva, a prije isteka roka zabrane otuđenja
- uvesti prijelazno razdoblje od tri godine za jedinice lokalne samouprave koje izgube status potpomognutog područja
- precizirati korisnike i uvjete pod kojima isti mogu ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala
- povećati novčanu potporu korisnicima koji propisno ugrade građevni materijal
- uvesti mogućnost stambenog zbrinjavanja hrvatskih iseljenika, potomaka hrvatskih iseljenika kao i članova njihovih obitelji iz hrvatskog iseljništva
- proširiti mogućnosti ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su žrtve nasilja u obitelji
- omogućiti dugogodišnjim korisnicima nekretnina (stanova) koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave i ustanova kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, da na području primjene ovoga Zakona ostvare otkup tih stanova po povoljnijim uvjetima odnosno sukladno ovom Zakonu
- regulirati uvjete, načine i modele za ostvarivanje prava u provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosni i Hercegovini
- regulirati uvjete i način izvršenja pravomoćnih rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava te
- nomotehnički doraditi Zakon.

Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteci

Donošenjem predloženoga Zakona dopunjuju se pojmovi i definicije, preciziraju se odredbe radi jednostavnije primjene u praksi te se propisuje mogućnost stambenog zbrinjavanja modelima otkupa neuseljivog stana u državnom vlasništvu kao i ostvarenja prava na građevni materijal za popravak stana, precizira se postupanje upravnih tijela u županijama u rješavanju u upravnim stvarima stambenog zbrinjavanja te se dodatno uređuje stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji.

Također, uvodi se obveza jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, da na području primjene ovoga Zakona prodaju stanove u svojem vlasništvu sukladno ovom Zakonu i njegovim podzakonskim propisima tj. po povoljnijim uvjetima od tržišnih. Na taj način se omogućuje i otkup stanova zaštićenim najmoćnicima koji su u stanovima u vlasništvu jedinica lokalne i jedinica područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji su one osnivači, ali i osobama koje su dugogodišnji korisnici takvih stanova na kojima su pravo stanovanja ostvarili prema ranijim propisima kao neophodni kadrovi ili temeljem drugih osnova.

Ujedno se propisuju uvjeti i postupak ostvarivanja prava u provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu te uvjeti pod kojima će se moći izvršiti neizvršena rješenja donesena u programu stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskih prava u cilju dovršetka tog programa.

Zaključno, cilj je ovoga zakonodavnog okvira pojednostaviti postupke stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja što će doprinijeti pozitivnim gospodarskim i demografskim trendovima s posljedicom revitalizacije potpomognutih područja Republike Hrvatske.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona sredstva su osigurana u Financijskom planu Ministarstva 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.

Program stambenog zbrinjavanja provodi se u okviru raspoloživog stambenog fonda kojim Ministarstvo raspolaže za namjenu stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima.

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., 98/19. i 82/23.), u članku 1. stavku 2. na kraju rečenice briše se točka i dodaju se riječi: „kao i demografska obnova izvan područja primjene ovoga Zakona u iznimnim slučajevima propisanim u članku 44. ovoga Zakona te poticanje i pomoć povratku Hrvata u Bosnu i Hercegovinu.“

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Prava iz ovoga Zakona mogu ostvariti državljani Republike Hrvatske, državljani drugih država Europske unije i Europskog gospodarskog prostora te hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih iseljenika kao i članovi njihovih obitelji iz hrvatskog iseljništva sukladno posebnom propisu kojim se regulira stjecanje hrvatskog državljanstva koji prebivaju na područjima primjene ovoga Zakona ili se žele nastaniti na područja primjene ovoga Zakona, kao i pravne osobe javnog prava, pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te udruge građana koje su pravo korištenja stambenih jedinica u državnom vlasništvu ostvarile prema Zakonu o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.).“

Članak 2.

U članku 7. ispred stavka 1. dodaje se oznaka stavka: „(1)“.

U stavku 1. u točki 5. na kraju rečenice briše se točka.

Iza točke 5. dodaje se točka 6. koja glasi:

„6. prodajom neuseljivog stana u državnom vlasništvu.“

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2. do 5. koji glase:

„(2) Pravo na darovanje građevnog materijala za popravak stana i krovišta, što uključuje i popravak limarije i dimnjaka, može ostvariti vlasnik stana koji se nalazi u zadnjoj etaži ili u potkrovlju etažirane obiteljske kuće.

(3) Podnositelju prijave za ostvarenje prava iz stavka 2. ovoga članka nije potrebna suglasnost ostalih suvlasnika etažirane obiteljske kuće.

(4) Popravkom krovišta se tavan kao zajednički dio ne može prenamijeniti u posebni dio bez suglasnosti ostalih suvlasnika.

(5) Odredbe stavaka 2. i 3. ovoga članka odnose se samo na etažirane obiteljske kuće za koje ne postoji obveza formiranja zajedničke pričuve.“

Članak 3.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Članovi obitelji korisnika prava na stambeno zbrinjavanje te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na odgovarajuće stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ponovno ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno ovom Zakonu.

(2) Osobe iz stavka 1. ovoga članka koje su u vrijeme ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje bile malodobne nisu u obvezi povrata sredstava ili umanjenja stambene površine u novom stambenom zbrinjavanju a osobe koje su u vrijeme ostvarivanja prava bile punoljetne, mogu ostvariti ponovno pravo na stambeno zbrinjavanje ukoliko vrate iznos koji je prethodno utrošen u njihovo stambeno zbrinjavanje na račun državnog proračuna ili uz umanjenje stambene površine koju su ostvarili kao članovi obitelji u stambenom zbrinjavanju.

(3) Iznos povrata sredstava u novcu obračunava se u iznosu sredstava utrošenih u stambeno zbrinjavanje odnosno u visini vrijednosti radova i građevnog materijala u vrijeme ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje, a kod umanjenja stambene površine umanjuje se stambena površina u budućem stambenom zbrinjavanju za 10m² u odnosu na svakog člana obitelji koji sudjeluje u novom stambenom zbrinjavanju.

(4) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje koje su ostvarili kao vlasnici kao i nositelji prava na obnovu ratne štete ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno ovom Zakonu.“.

Članak 4.

U članku 14. stavku 3. iza riječi: „važeće osobne iskaznice“ dodaju se riječi: „odnosno važeće dozvole boravka“.

Članak 5.

U članku 15. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) U svrhu realizacije lista prvenstva Ministarstvo najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja nadležnim upravnim tijelima županija plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje dodjelom građevnog materijala.“.

Članak 6.

U članku 16. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Prijave za stambeno zbrinjavanje podnose se za svaki model stambenog zbrinjavanja posebno i to unutar jedne županije.“.

Članak 7.

U članku 18. stavci 5. do 8. brišu se.

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 5.

Članak 8.

U članku 22. stavku 1. na kraju rečenice briše se točka te se dodaju riječi: „ili ako odbija sklopiti ugovor o najmu dodijeljene stambene jedinice.“.

U stavku 4. podstavak 11. briše se.

Dosadašnji podstavak 12. postaje podstavak 11.

Stavak 9. mijenja se i glasi:

„(9) Korisnik iz stavka 4. podstavka 10. ovoga članka koji u roku od 15 dana od stjecanja, o činjenici stjecanja vlasništva druge useljive i površinom odgovarajuće stambene jedinice ne obavijesti Ministarstvo, dužan je za razdoblje od stjecanja do iseljenja iz državne stambene jedinice podmiriti najamninu u iznosu tržišne najamnine uz zakonsku zateznu kamatu te podmiriti sve druge troškove nastale korištenjem stambene jedinice.“.

U stavku 10. iza riječi „ugovora“ dodaju se riječi: „odnosno temeljem jednostranog otkaza ugovora o najmu“.

Iza stavka 10. dodaju se stavci 11., 12. i 13. koji glase:

„(11) Pravo na stambeno zbrinjavanje ne gubi se ukoliko je član obitelji korisnika prava iz stavka 4. podstavka 10. ovoga članka stekao u vlasništvo drugu useljivu stambenu jedinicu za svoje ili stambeno zbrinjavanje svoje nove obitelji.

(12) Kod određivanja iznosa dužne najamnine iz stavka 9. ovoga članka, uzet će se u obzir prosječna tržišna najamnina u jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi stambena jedinica u državnom vlasništvu koja je bila predmet korištenja.

(13) Opravdanim razlogom odbijanja ponuđene useljive stambene jedinice smatra se odbijanje zbog nepristupačnosti ukoliko se radi o korisniku stambenog zbrinjavanja koji je osoba s invaliditetom ili je član njegova kućanstva osoba s invaliditetom odnosno dijete s teškoćama u razvoju.“.

Članak 9.

U članku 23. stavku 6. riječi: „, je status člana obitelji ostvario u trenutku stambenog zbrinjavanja najmoprimca na temelju rješenja upravnog tijela županije“ zamjenjuju se riječima: „s njim živi i o njemu je dužan skrbiti na temelju propisa o socijalnoj skrbi i obiteljskog prava.“.

Iza stavka 6. dodaju se stavci 7. i 8. koji glase:

„(7) Status iz stavka 6. ovoga članka utvrđuje rješenjem nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba, na zahtjev najmoprimca ili osobe iz stavka 6. ovoga članka ili na prijedlog Ministarstva.

(8) Ministarstvo podnosi prijedlog za utvrđivanje statusa iz stavka 6. ovoga članka temeljem činjenica utvrđenih prilikom kontrola korištenja stambenih jedinica i u tom slučaju se postupak pokreće po službenoj dužnosti.“.

Članak 10.

U članku 24. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Ministarstvo može, bez obveze ostalih suvlasnika u sudjelovanju u trošku obnove, obnavljati zajedničke dijelove etažiranih obiteljskih kuća koje nemaju zajedničkog upravitelja i to krovište, dimnjake i limariju, ukoliko je to preduvjet za obnovu stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze na zadnjim etažama ili u potkrovlju tih obiteljskih kuća.“.

Dosadašnji stavci 4., 5. i 6. postaju stavci 5., 6. i 7.

Iza dosadašnjeg stavka 6. koji je postao stavak 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

„(8) Službenici Ministarstva koji provode kontrole korištenja, nadzor i ostale poslove vezano za upravljanje i gospodarenje stambenim jedinicama u provedbi ovoga Zakona, svoje svojstvo, identitet i ovlasti dokazuju službenom iskaznicom sa fotografijom čiji će se izgled, oblik i način uporabe propisati pravilnikom iz stavka 9. ovoga članka.“.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 9.

Članak 11.

U članku 27. stavku 1. točki 6. riječi: „i Bosne i Hercegovine“ brišu se.

Članak 12.

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 izrade prijedloga ugovora o prijenosu 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) Stambene jedinice koje su bile predmet organizirane obnove sredstvima iz fondova Europske unije mogu biti predmetom prodaje ili darovanja nakon pet godina od završetka projekta kroz koji je financirana obnova tih stambenih jedinica.

(4) Stambene jedinice koje su izgrađene sredstvima iz fondova Europske unije ili su izgrađene u provedbi međuresorne suradnje mogu biti predmetom raspolaganja nakon proteka roka od deset godina od završetka projekta kroz koji je financirana izgradnja odnosno nakon deset godina od useljenja u stambenu jedinicu.

(5) Pod završetkom projekta iz stavaka 3. i 4. ovoga članka smatra se izvršenje završnog plaćanja.

(6) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na stambene jedinice koje su obnovljene u okviru provedbe energetske obnove zgrada.

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

(8) 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.

(9) Kupoprodajna cijena stambene jedinice iz stavka 8. ovoga članka utvrđuje se prema tržišnim uvjetima na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja sukladno propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina te se plaća odjednom.

(10) Zahtjev za otkup stambene jedinice može podnijeti osoba iz stavka 8. ovoga članka najkasnije u roku od tri godine od pravomoćnosti rješenja, pod uvjetom da je u posjedu iste, a ukoliko ne podnese zahtjev za otkup dužna je iseliti se iz te stambene jedinice.

(11) Trošak izrade elaborata iz stavka 9. ovoga članka podmiruje kupac.

(12) Po cijeni utvrđenoj na način propisan u stavku 9. ovoga članka, stambenu jedinicu može otkupiti i osoba s kojom je raskinut ugovor o najmu temeljem razloga iz članka 22. stavka 4. podstavka 10. ovoga Zakona, pod uvjetom da je vlasništvo druge stambene jedinice koja je razlog za raskid ugovora o najmu stekla nasljeđivanjem.

(13) Ugovor o prodaji iz članka 7. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona sklapa se s korisnikom prava na temelju rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje i procjene prodajne cijene sačinjene na način i prema kriterijima uredbe iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona.

(14) Korisnik prava iz članka 7. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona, dužan je u roku od godinu dana od sklapanja ugovora iz stavka 13. ovoga članka osposobiti stan za stanovanje te u roku od 30 dana od obnove useliti i na adresi stana prijaviti prebivalište.

(15) Ukoliko korisnik ne izvrši obveze iz stavka 14. ovoga članka, dužan je izvršiti povrat kupoprodajne cijene stana u iznosu početne prodajne cijene bez popusta.

(16) Najmoprimcu se na njegov zahtjev može omogućiti otkup ili darovanje stambene jedinice koja je u izvan knjižnom vlasništvu Republike Hrvatske.“.

Članak 13.

U članku 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Nakon proteka pet godina prebivanja u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, a kod stambenih jedinica koje su izgrađene sredstvima iz EU fondova ili kroz međuresornu suradnju, nakon deset godina prebivanja, najmoprimac može podnijeti zahtjev za otkup ili darovanje te stambene jedinice pod uvjetima iz ovoga Zakona.“.

Stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

Dosadašnji stavak 4. koji postaje stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Način i kriterije za utvrđivanje prodajne cijene obiteljske kuće ili stana sukladno ovom Zakonu i na području primjene ovoga Zakona uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.“.

Članak 14.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„(1) Korisnik s kojim se sukladno ovom Zakonu sklapa ugovor o darovanju ili kupoprodaji stambene jedinice, ne smije istu otuđiti u roku od pet godina od sklapanja ugovora, bez suglasnosti Ministarstva.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka obvezno mora sadržavati odredbu o zabrani otuđenja stambene jedinice u roku od pet godina od sklapanja ugovora.

(3) U zemljišnu knjigu se istodobno s upisom prava vlasništva, temeljem ugovora upisuje i zabilježba zabrane otuđenja.

(4) U slučaju obročne otplate i prodaje neuseljivog stana ugovor o prodaji mora sadržavati i odredbu o založnom pravu na nekretnini koja je predmet prodaje te se istodobno s upisom prava vlasništva temeljem ugovora upisuje i založno pravo za iznos kupoprodajne cijene.

(5) Založno pravo na nekretnini koja je predmet stambenog zbrinjavanja iz članka 7. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona upisuje se u iznosu početne cijene stana bez popusta.

(6) Po isteku roka zabrane otuđenja, sud će na prijedlog vlasnika brisati zabilježbu zabrane otuđenja.

(7) Suglasnost za brisanje zabilježbe zabrane otuđenja kao i suglasnost za otuđenje nekretnine prije isteka roka iz stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo ne može dati ukoliko je do isteka roka zabrane preostalo više od dvije godine i šest mjeseci.

(8) Korisnik koji otuđi nekretninu protivno odredbi stavka 1. ovoga članka dužan je u državni proračun uplatiti razliku između kupoprodajne cijene kojom je stekao vlasništvo i tržišne cijene nekretnine, a kod darovanja tržišnu vrijednost darovane nekretnine, u oba slučaja sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od stjecanja nekretnine do isplate razlike u cijeni odnosno do isplate vrijednosti nekretnine.

(9) Predmetom prijenosa vlasništva korisniku stambenog zbrinjavanja može biti i zemljište veće od zemljišta za redovitu upotrebu obiteljske kuće ako se ta kuća te pomoćne, gospodarske i druge građevine koje služe upotrebi nalaze na takvom zemljištu a najviše do 2000m².“.

Članak 15.

U članku 33. iza stavka 9. dodaje se stavak 10. koji glasi:

„(10) Kada jedinica lokalne samouprave izgubi status potpomognutog područja, pravo iz stavka 1. ovoga članka zadržava slijedeće tri godine.“.

Članak 16.

U članku 34. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Nakon izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka ne može se mijenjati sadržaj prava niti broj članova obitelji utvrđen rješenjem o pravu na stambeno zbrinjavanje.“.

Stavak 12. mijenja se i glasi:

„(12) U slučaju odustanka od stambenog zbrinjavanja kojeg od korisnika iz stavka 1. ovoga članka, ugovor o darovanju nekretnine sklapa se s preostalim članovima obitelji korisnika na temelju rješenja upravnog tijela županije o izmjeni članova obitelji korisnika prava.“.

Stavak 21. mijenja se i glasi:

„(21) Pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala mogu ostvariti korisnici kojima je rješenjem nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu ili korisnici čiji ukupni dohodak ne prelazi po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice i/ili koji zbog teškog zdravstvenog stanja korisnika ili člana obitelji nisu u mogućnosti sami organizirati ugradnju, o čemu nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje donosi rješenje uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.“.

Iza stavka 22. dodaju se stavci 23., 24. i 25. koji glase:

„(23) Dohotkom se ne smatraju naknade iz sustava socijalne skrbi (socijalna primanja, pomoći, naknade, inkluzivni dodatak i sl.), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr. doplatak za djecu), roditeljske i roditeljske te posvojiteljske počede od rada, roditeljske i roditeljske te posvojiteljske brige o novorođenom djetetu, jednokratne

novčane potpore za novorođeno dijete te novčane pomoći za opremu novorođenog djeteta na temelju zakona kojim se uređuju rodiljne i roditeljske potpore, novčane potpore koje dodjeljuju jedinice lokalne samouprave sa svrhom opremanja i pomoći u uzdržavanju djeteta te druga povremena primanja (preko učeničkih/studentskih servisa) i učeničke i studentske stipendije.

(24) Ukoliko odbije potpisati ugovor o darovanju građevnog materijala u roku od 30 dana od poziva, a ne radi se o okolnostima iz stavka 9. ili stavka 21. ovoga članka, korisnik gubi pravo na stambeno zbrinjavanje te je dužan nadoknaditi trošak izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka.

(25) Za ukidanje rješenja kojim je korisniku priznato pravo na stambeno zbrinjavanje i za donošenje rješenja o gubitku prava u slučaju iz stavka 24. ovoga članka, nadležno je upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje.“.

Članak 17.

U članku 37. stavku 2. broj „25“ zamjenjuje se brojem „50“.

Članak 18.

U članku 42. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Nakon proteka roka od deset godina od stjecanja prava na području stambenog zbrinjavanja korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može podnijeti zahtjev za otkup stambene jedinice pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.“.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) S korisnikom prava iz ovoga članka sklapa se ugovor o najmu na određeno vrijeme, dok traje potreba zbog poslovno-radnih okolnosti.“.

Članak 19.

Naziv poglavlja iznad članka 44. mijenja se i glasi:

„X. STAMBENO ZBRINJAVANJE HRVATSKIH ISELJENIKA POVRATNIKA IZ HRVATSKOG ISELJENIŠTVA U REPUBLIKU HRVATSKU“.

Članak 20.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„(1) Ministarstvo može davanjem u najam stambenih jedinica u državnom vlasništvu sukladno raspoloživom stambenom fondu provoditi stambeno zbrinjavanje hrvatskih iseljenika, potomaka hrvatskih iseljenika kao i članova njihovih obitelji iz hrvatskog iseljništva, koji se useljavaju ili se žele vratiti s namjerom trajnog nastanjenja u Republiku Hrvatsku.

(2) Pravo na pristup stambenom fondu iz stavka 1. ovoga članka imaju hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih iseljenika kao i članovi njihovih obitelji iz hrvatskog iseljenništva koji su hrvatski državljani ili im je odobren privremeni boravak u svrhu useljavanja i povratka hrvatskog iseljenništva, odnosno odobren im je stalni boravak uz prilaganje potvrde ministarstva nadležnog za demografiju i useljenništvo, sukladno propisu kojim se uređuju boravci stranaca u Republici Hrvatskoj.

(3) Osobe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka podnose zahtjev za pristup stambenom fondu ministarstvu nadležnom za demografiju i useljenništvo te uz isti prilažu presliku važeće osobne iskaznice ili dozvolu boravka, uvjerenje o prebivalištu ili boravištu u Republici Hrvatskoj i izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da u Republici Hrvatskoj ili u matičnoj državi prebivališta ili državi u kojoj su boravili prije dolaska u Republiku Hrvatsku nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu odnosno da istu nisu otuđili unazad 15 godina od podnošenja zahtjeva.

(4) Postupak utvrđivanja prava iz stavka 1. ovoga članka, prema uvjetima iz ovoga Zakona provode upravna tijela županija i upravno tijelo Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje.

(5) Postupak utvrđivanja prava iz stavka 1. ovoga članka pokreće se po službenoj dužnosti na temelju prijedloga Ministarstva a uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za demografiju i useljenništvo.

(6) Ministarstvo će podnijeti prijedlog iz stavka 5. ovoga članka ukoliko raspolaže odgovarajućom stambenom jedinicom za stambeno zbrinjavanje osobe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.“.

Članak 21.

U članku 45. stavku 2. podstavku 1. iza riječi „pravomoćna“ dodaju se riječi „ili nepravomoćna“.

Podstavak 3. briše se.

Dosadašnji podstavak 4. postaje podstavak 3.

U stavku 6. riječi: „ako ih osoba iz stavka 1. ovoga članka sama ne može snositi“ brišu se.

Iza stavka 7. dodaju se stavci 8. do 14. koji glase:

„(8) Temeljem jedne iste presude o počinjenom nasilju u obitelji može se ostvariti samo jednom pravo na stambeno zbrinjavanje u trajanju propisanom ovim člankom.

(9) Ukoliko se nakon stjecanja prava na stambeno zbrinjavanje nepravomoćna presuda iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka stavi van snage i predmet vrati u ponovni postupak, ostvareno pravo se zadržava do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, a najduže do isteka roka od četiri godine.

(10) Ukoliko se nakon stjecanja prava temeljem nepravomoćne presude, pravomoćno utvrdi da nasilje prema korisniku prava nije počinjeno, rješenje kojim je utvrđeno pravo se ukida rješenjem upravnog tijela županije odnosno upravnog tijela Grada Zagreba na temelju kojega se raskida ugovor o najmu.

(11) Korisnik koji je sukladno ovome članku ostvario pravo temeljem nepravomoćne presude dužan je svakih šest mjeseci do pravomoćnosti presude nadležnom upravnom tijelu županije odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba i Ministarstvu dostaviti potvrdu suda da traje postupak, a u roku od 15 dana od pravomoćnosti dostaviti potvrdu o pravomoćnosti presude.

(12) Ukoliko korisnik ne postupi sukladno obvezi iz stavka 11. ovoga članka, nadležno upravno tijelo županije odnosno upravno tijelo Grada Zagreba će ukinuti rješenje kojim je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje.

(13) Ukoliko pravomoćnost presude nastupi nakon što je izvršeno pravo na stambeno zbrinjavanje koje je ostvareno sukladno ovom članku kroz najam stambene jedinice u trajanju od četiri godine, ili pravomoćnost presude nastupi u tijeku izvršenja tog prava najmom stambene jedinice u trajanju od najduže četiri godine, ono se nakon potvrde pravomoćnosti presude ne može produžiti za dodatne dvije ili četiri godine, već se u rok od četiri godine iz stavka 7. ovoga članka računa i proteklo razdoblje korištenja stambene jedinice na temelju prava ostvarenog temeljem nepravomoćne presude.

(14) Žalba izjavljena protiv rješenja iz stavka 3. i/ili rješenja iz stavka 7. i/ili rješenja iz stavka 10. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.“.

Članak 22.

U članku 47. iza stavka 6. dodaju se stavci 7. i 8. koji glase:

„(7) Prije prijenosa vlasništva iz stavka 5. ovoga članka izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmetom raspolaganja, sukladno propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(8) Nekretnine koje su predmetom raspolaganja iz stavka 5. ovoga članka ne mogu biti predmetom daljnjeg raspolaganja prema fizičkim i/ili pravnim osobama bez suglasnosti Ministarstva.“.

Članak 23.

Iza članka 47. dodaje se članak 47.a koji glasi:

„Članak 47.a

(1) Jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao i ustanove čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, mogu prema uvjetima i sukladno Uredbi iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona korisnicima na njihov zahtjev omogućiti otkup stambenih jedinica u svojem vlasništvu na područjima primjene ovoga Zakona.

(2) Korisnicima iz stavka 1. ovoga članka smatraju se osobe koje su na dan stupanja na snagu ovoga Zakona zakonito koristile stambene jedinice u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave ili u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave na temelju ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom ili drugog akta za korištenje ili kao bivši nositelji stanarskog prava ili su u posjed istih uvedeni kao kadrovi te su tijekom vremena korištenja ostali u mirnom posjedu i nakon odlaska u mirovinu.

(3) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na stanove unutar zgrada u kojima su smještene ustanove.“.

Članak 24.

U članku 48. stavku 5. iza riječi „zemljišta“ briše se zarez i riječi: „pod uvjetom da u rokovima iz ovoga Zakona ugrade darovani građevni materijal i na adresi stambenog zbrinjavanja prijave prebivalište“.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

„(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, ako u rokovima iz ovoga Zakona ne ugrade darovani građevni materijal i na adresi stečene nekretnine ne prijave prebivalište, kao i osobe koje su ugradile darovani građevni materijal a otuđile nekretninu u roku od deset godina ili su promijenile prebivalište.“.

U stavku 7. broj „5.“ zamjenjuje se brojem „6.“.

Iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) Rok od deset godina iz stavka 6. ovoga članka u kojem porezni obveznik ne smije otuđiti stečenu nekretninu ili promijeniti prebivalište teče od ugradnje građevnog materijala i prijave prebivališta na adresi stečene nekretnine.“.

Članak 25.

Iza članka 48. dodaje se GLAVA III.a s nazivom i članci 48.a, 48.b i 48.c koji glase:

„GLAVA III.a

POSEBNA PRAVA

Članak 48.a

(1) U provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu, Ministarstvo donosi rješenje o zahtjevu za darovanje osnovnog građevnog materijala podnositelju zahtjeva i članovima njegove obitelji te organizira provedbu darovanja građevnog materijala.

(2) Pravo iz stavka 1. ovoga članka ostvaruje se u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu na temelju rješenja Ministarstva.

(3) Pravo iz stavka 1. ovoga članka mogu ostvariti Hrvati koji su se vratili u Bosnu i Hercegovinu u mjesto prijeratnog prebivališta ili borave izvan Bosne i Hercegovine te se obvezuju nakon obnove ili izgradnje vratiti i živjeti u mjestu prijeratnog prebivališta pod uvjetom da su vlasnici ili suvlasnici oštećene ili uništene kuće te da na njihovoj strani ne postoje zapreke iz članka 8. i 9. ovoga Zakona.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, pravo na darovanje građevnog materijala mogu ostvariti Hrvati povratnici u Bosnu i Hercegovinu i izvan mjesta prijeratnog prebivališta ukoliko za to imaju opravdani razlog te su vlasnici odnosno suvlasnici oštećene ili uništene obiteljske kuće u koju se obvezuju nakon obnove ili izgradnje vratiti i u njoj prebivati.

(5) Korisniku prava iz ovoga članka daruje se odgovarajuća količina građevnog materijala za obnovu ili izgradnju obiteljske kuće prema broju članova obitelji, sukladno odredbi članka 17. stavka 1. ovoga Zakona.

(6) Građevni materijal koji se daruje sukladno ovom članku oslobođen je carina, poreza, pristojbi i ostalih davanja.

(7) Uz zahtjev koji se podnosi Ministarstvu podnositelj je obavezan priložiti za sebe i za sve članove obitelji za koje podnosi zahtjev sljedeću dokumentaciju:

- presliku važeće osobne iskaznice ili druge identifikacijske isprave
- dokaz o vlasništvu kuće i građevinske čestice u Bosni i Hercegovini
- dokaz o oštećenju kuće u Bosni i Hercegovini
- uvjerenje o prebivalištu za razdoblje od 8. listopada 1991. do podnošenja zahtjeva
- uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne posjedovanju nekretnina u Bosni i Hercegovini
- uvjerenje nadležnog tijela da u Bosni i Hercegovini ima/nema u vlasništvu nekretnine za razdoblje od 8. listopada 1991. do podnošenja zahtjeva
- podatke o prometu nekretnina ispostave Porezne uprave nadležne prema prebivalištu podnositelja.

(8) Dokaze o činjenicama o kojima javnopravna tijela vode službene evidencije u Republici Hrvatskoj, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak i potvrdu iz kaznene evidencije službena osoba koja vodi postupak pribaviti će službenim putem.

(9) Obitelj koja je ostvarila pravo na darovanje građevnog materijala za obnovu ili izgradnju oštećene ili uništene obiteljske kuće u Bosni i Hercegovini dužna je useliti u obnovljenu ili izgrađenu kuću u roku od 90 dana od obnove ili izgradnje i u njoj prijaviti prebivalište.

(10) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom u Republici Hrvatskoj.

(11) Ministar donosi pravilnik kojim će propisati način darovanja građevnog materijala u provedbi Programa iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 48.b

(1) Bivšim nositeljima stanarskog prava na području i izvan područja primjene ovoga Zakona kojima pravomoćnim rješenjima utvrđena prava na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu nisu izvršena jer Ministarstvo ne raspolaže odgovarajućom stambenom jedinicom, može se umjesto izvršenja tih rješenja ponuditi isplata neoporezivog novčanog iznosa.

(2) Bivšim nositeljem stanarskog prava u smislu ovoga članka smatra se osoba kojoj je na temelju suglasnosti ili rješenja upravnog tijela županije ili upravnog tijela Grada Zagreba donesenim na temelju Uredbe o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja („Narodne novine“, broj 133/13) ili 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.) utvrđen status bivšeg nositelja stanarskog prava i pravo na stambeno zbrinjavanje.

(3) Postupajući sukladno stavku 1. ovoga članka Ministarstvo će oglasiti ništavim rješenje iz stavka 1. ovoga članka te donijeti novo rješenje o pravu na isplatu.

(4) Protiv rješenja Ministarstva iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

(5) Pravo iz ovoga članka utvrđuje se po zahtjevu bivšeg nositelja stanarskog prava ili u slučaju njegove smrti ili odustanka, po zahtjevu člana obitelji bivšeg nositelja stanarskog prava kojemu je to pravo utvrđeno rješenjem zajedno s nositeljem prava, sukladno propisima o nasljeđivanju odnosno izjavi o odustanku.

(6) Iznos za isplatu utvrđuje se tako da se vrijednost etalonske cijene građenja po četvornome metru pomnoži s odgovarajućom površinom stana na koju bi korisnik imao pravo da se s njim sklapa ugovor o najmu prema broju članova obitelji u vrijeme donošenja rješenja iz stavka 2. ovoga članka.

(7) Ako je pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđeno na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s obalom Jadranskoga mora, iznos za isplatu uvećava se tako da se pomnoži s koeficijentom geografske lokacije koji iznosi 1,2.

(8) Ukoliko se područje iz stavka 5. ovoga članka na koje je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje istovremeno nalazi i u okviru potpomognutih područja ne primjenjuje se koeficijent geografske lokacije.

Članak 48.c

(1) Pravo iz članka 48.b ovoga Zakona može se ostvariti pod uvjetom da:

1. na strani korisnika ili člana obitelji iz članka 48.b stavka 5. ovoga Zakona ne postoje zapreka iz članka 8. stavka 1. točaka 1. i 2. i članka 9. ovoga Zakona

2. je pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu utvrđeno pravomoćnim rješenjem ili suglasnošću za stambeno zbrinjavanje

3. rješenje ili drugi odgovarajući akt iz točke 2. ovoga stavka nije izvršeno sklapanjem ugovora o najmu

4. da korisnik nije sam skrivio razloge radi kojih pravo na stambeno zbrinjavanje nije izvršeno sklapanjem ugovora o najmu

5. da korisnik iz objektivnih razloga nije ostvario pravo na obnovu stambenog objekta s utvrđenim IV., V. ili VI. stupnjem oštećenja prema propisu o obnovi ratne štete odnosno da nije ostvario drugo odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje na teret državnog proračuna.

(2) Uz zahtjev za utvrđivanje prava podnositelj prilaže za sebe i sve članove obitelji preslike važećih osobnih iskaznica ili drugih identifikacijskih isprava, rješenje o utvrđenom pravu s potvrdom pravomoćnosti ili s njime izjednačeni akt te podatke o broju bankovnog računa.

(3) Dokaze na okolnosti iz članka 9. ovoga Zakona, na okolnosti iz stavka 1. točaka 3., 4. i 5. ovoga članka, uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine te podatke o prometu nekretnina ispostave Porezne uprave pribavlja Ministarstvo službenim putem.“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

(1) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje redom Lista prvenstva koji su pokrenuti, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(2) Ugovori o najmu koji su sklopljeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladit će se s odredbom članka 7. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Postupci po zahtjevima za darovanje koji su započeti temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se primjenom odredaba članaka 11. do 14. ovoga Zakona.

(4) Postupci po zahtjevima za otkup koji su započeti temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se primjenom odredaba članaka 12. do 14. ovoga Zakona.

(5) Postupci izvršenja rješenja o pravu na darovanje građevnog materijala i izvršenja ugovora o darovanju građevnog materijala koji su započeti temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(6) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje temeljem članka 44. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), koji su pokrenuti, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(7) Postupci po zahtjevima podnesenim temeljem članka 45. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se primjenom ovoga Zakona.

Članak 27.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Uredba o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja („Narodne novine“, broj 133/13.) i Uredba o postupku i uvjetima ostvarivanja prava u provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu („Narodne novine“, br. 47/14.).

Članak 28.

(1) Vlada Republike Hrvatske će u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti Uredbu iz članka 13. stavka 4. ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske će uskladiti Uredbu o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“, broj 38/24.) s odredbama ovoga Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 29.

(1) Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti pravilnik iz članka 25. ovoga Zakona.

(2) Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti Pravilnik o darovanju građevnog materijala („Narodne novine“, broj 3/24.) i Pravilnik o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, broj 143/23.) s odredbama ovoga Zakona.

Članak 30.

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

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Odredbom ovoga članka definiraju se ciljevi ovoga Zakona a to su poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi (u daljnjem tekstu: područja primjene ovoga Zakona), što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja kao i demografska obnova izvan područja primjene ovoga Zakona u iznimnim slučajevima propisanim u članku 44. ovoga Zakona te poticanje i pomoć povratku Hrvata u Bosnu i Hercegovinu.

Ujedno se propisuje ograničenje u ostvarivanju prava iz ovoga Zakona na temelju državljanstva slijedom čega prava mogu ostvariti osim državljana Republike Hrvatske i državljeni EU-a i EGP-a te hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih iseljenika kao i članovi njihovih obitelji iz hrvatskog iseljenništva.

Također, korigira se postojeća odredba u dijelu koji se odnosi samo na fizičke osobe u skladu s načelom jednakosti u ostvarivanju stečenih prava.

Uz članak 2.

Pored postojećih modela, uvodi se novi model stambenog zbrinjavanja prodajom neuseljivog stana u državnom vlasništvu.

Ujedno se omogućuje ostvarivanje prava na darovanje građevnog materijala vlasnicima stanova u završnim etažama obiteljskih kuća radi popravka krovišta.

Uz članak 3.

Odredbom ovoga članka korigira se postojeća odredba kako bi bila jasnija u primjeni.

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka korigira se postojeća odredba kako bi bila jasnija primjena u praksi.

Uz članak 5.

Odredbom se pojednostavljuje postupanje u cilju realizacije lista prvenstva.

Uz članak 6.

Odredbom se korigira postojeća odredba kako bi bila jasnija primjena u praksi.

Uz članak 7.

Odredbom ovoga članka izjednačava se iznos najamnine na potpomognutim područjima koji je u visini zaštićene najamnine, a u cilju jednakosti građana.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka korigira se postojeća odredba kako bi bila jasnija u primjeni.

Ujedno se dodaju nove odredbe kojima se propisuju odstupanja odnosno opravdani razlozi za odbijanje ponuđene stambene jedinice.

Uz članak 9.

Odredbom ovoga članka konkretiziraju se uvjeti koje trebaju ispunjavati osobe koje žele ostvariti status člana obitelji najomprimca te se precizira nadležnost tijela za utvrđivanje statusa člana obitelji najomprimca.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka uvodi se mogućnost obnove zajedničkih dijelova etažiranih obiteljskih kuća koje nemaju zajedničkog upravitelja i to krovšta, dimnjaka i limarije, ukoliko je to preduvjet za obnovu stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze na zadnjim etažama ili u potkrovlju tih obiteljskih kuća.

Također, propisuje se način identifikacije službenih osoba Ministarstva.

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka izjednačavaju se korisnici nekretnina u ostvarivanju daljnjih prava.

Uz članak 12.

Odredbom ovoga članka precizira se i korigira postojeća odredba kako bi bila jasnija u primjeni. Također, uvjetuje se mogućnost podnošenja zahtjeva za otkup ili darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu koja je obnovljena ili izgrađena sredstvima iz fondova EU ili je izgrađena kroz provedbu međuresorne suradnje, razdobljem prebivanja u toj stambenoj jedinici, tj. rokom od pet godina kod obnove i rokom od deset godina kod izgradnje novih zgrada.

Ujedno se razrađuje novi model stambenog zbrinjavanja u vidu otkupa neuseljivog stana te se propisuje način određivanja kupoprodajne cijene kao i posljedice za korisnika ukoliko ne ispuni preuzete obveze.

Ovom odredbom uvodi se i mogućnost otkupa stana po tržišnim uvjetima i onim korisnicima koji su za vrijeme najma naslijedili drugu useljivu stambenu jedinicu što je razlog radi kojega se s njima raskida ugovor o najmu.

Uz članak 13.

Odredbom ovoga članka propisuje se vrijeme tijekom kojega su korisnici dužni prebivati u stambenim jedinicama prije mogućnosti podnošenja zahtjeva za otkup ili darovanje.

Također, precizira se da će Vlada Republike Hrvatske uredbom propisati načine i kriterije za utvrđivanje prodajne cijene obiteljske kuće ili stana na području primjene ovog Zakona.

Uz članak 14.

Odredbom ovoga članka definiraju se rokovi zabilježbe zabrane otuđenja nekretnina koje su predmet prodaje i darovanja sukladno ovom Zakonu, postojeće odredbe koje su u koliziji s propisima koji uređuju raspolaganje poljoprivrednim zemljištima u državnom vlasništvu se korigiraju te se nadopunjuju postojeće odredbe za potrebe provedbe novog modela stambenog zbrinjavanja.

Uz članak 15.

Odredbom ovoga članka uvodi se prijelazno razdoblje od tri godine za jedinice lokalne samouprave koje su izgubile status potpomognutog područja. Tijekom tog prijelaznog razdoblja sredstva od prodaje stambenih jedinica uplaćivati će se na račun tih jedinica lokalne samouprave, a nakon što to razdoblje istekne sredstva od prodaje će se uplaćivati u državni proračun.

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka korigira se postojeća odredba kako bi bila jasnija u primjeni.

Također, proširuje se krug osoba koje mogu ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala, definira se koja se primanja ne smatraju dohotkom kako ne bi bila zapreka ostvarenju prava te se propisuje posljedica za korisnika koji odbije potpisati ugovor o darovanju građevnog materijala.

Uz članak 17.

Odredbom ovoga članka povećava se iznos potpore koju korisnici ostvaruju nakon ugradnje građevnog materijala i izvršenog tehničkog pregleda sa dosadašnjih 25% na 50% bruto vrijednosti darovanog građevnog materijala. Ovo iz razloga što su se u proteklom razdoblju značajno promijenile cijene rada u odnosu na cijenu građevnog materijala, a korisnici su za radove dužni angažirati ovlaštenog izvođača koji trošak sami snose.

Uz članak 18.

Odredbom ovoga članka preciziraju se uvjeti za otkup osobama koje su pravo na stambeno zbrinjavanje ostvarile zbog poslovno – radnih okolnosti.

Uz članak 19.

Odredbom ovoga članka mijenja se naslov iznad postojećeg članka.

Uz članak 20.

Odredbom ovoga članka propisuje se mogućnost stambenog zbrinjavanja hrvatskih iseljenika, potomaka hrvatskih iseljenika kao i članova njihovih obitelji iz hrvatskog iseljništva, koji se useljavaju ili se žele vratiti s namjerom trajnog nastanjenja u Republiku Hrvatsku davanjem u najam. Hrvatsko iseljništvo je jedan od važnih čimbenika naše domovine posebice kao važna demografska mjera, a prepoznato je kroz programe i mjere u glavnim strateškim dokumentima Vlade Republike Hrvatske kao što su Program Vlade Republike Hrvatske za mandat 2024. - 2028., Strategija demografske revitalizacije Republike Hrvatske do 2033. godine („Narodne novine“ broj 36/24), Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030. („Narodne novine“ broj 13/21) i Nacionalni plan razvoja odnosa Republike Hrvatske s Hrvatima izvan Republike Hrvatske do 2027. godine („Narodne novine“ broj 85/22), a pojam hrvatskog iseljenika, potomaka hrvatskih iseljenika kao i članova obitelji iz hrvatskog iseljništva definiran je odredbama posebnog propisa kojim se regulira stjecanje hrvatskog državljanstva. Kao dodatni poticaj za nastavak useljavanja kao i za donošenje odluke o trajnom ostanku pripadnika hrvatskog iseljništva jednako je važno da imaju pristup stambenom fondu.

Ovom odredbom propisuju se uvjeti za ostvarenje prava i nadležnost za donošenje rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje koja je u djelokrugu upravnih tijela u županijama kao i upravnog tijela Grada Zagreba.

Između ostaloga, propisuje se da osobe iz stavka 1. i 2. ovoga članka podnose zahtjev za pristup stambenom fondu ministarstvu nadležnom za demografiju i useljništvo te uz isti prilažu presliku važeće osobne iskaznice ili dozvolu boravka, uvjerenje o prebivalištu ili boravištu u Republici Hrvatskoj i izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da u Republici Hrvatskoj ili u matičnoj državi prebivališta ili državi u kojoj su boravili prije dolaska u Republiku Hrvatsku nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu odnosno da istu nisu otuđili unazad 15 godina od podnošenja zahtjeva.

Ministarstvo nadležno za demografiju i useljništvo izdaje Potvrdu u svrhu reguliranja privremenog boravka u svrhu useljavanja i povratka hrvatskog iseljništva, koji se može odobriti na dvije (2) godine. Po odobrenju privremenog boravka u svrhu useljavanja i povratka hrvatskog iseljništva, prijavljuju boravište sukladno odredbama Zakona o strancima i izdaje im se biometrijska dozvola boravka (identifikacijski dokument). Temeljem odobrenog boravka hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih iseljenika kao i članovi njihovih obitelji, sukladno odredbama Zakona o hrvatskom državljanstvu, imaju odmah pravo na podnošenje zahtjeva za primitak u hrvatsko državljanstvo te se jednako tako mogu zaposliti / samo zaposliti (osnovati tvrtku, otvoriti obrt), studirati, obrazovati, imati pristup strukovnim izobrazbama bez potrebe ishoda posebne dozvole od nadležne policijske uprave / postaje.

Zbog specifičnosti okolnosti koje se odnose na hrvatske iseljenike, potomke hrvatskih iseljenika kao i članove njihovih obitelji koji još nisu hrvatski državljani koji će tek uz Potvrdu Ministarstva demografije i useljništva regulirati boravak kao i naši hrvatski iseljenici povratnici iz hrvatskog iseljništva koji imaju hrvatsko državljanstvo, isti nisu u mogućnosti ispuniti neke uvjete propisane Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima. Primjerice, u svezi prilaganja dokumentacije koju je potrebno priložiti uz prijavu za stambeno zbrinjavanje, hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih, članovi njihovih obitelji neće moći priložiti uvjerenja o prebivalištu/boravištu zadnjih 15 godina kao ni dokaze o eventualnom prometu nekretnina unazad 15 godina u zemljama u kojima su boravili iz kojih razloga se ovom odredbom predlaže da ovjerenom izjavom dokazuju činjenicu da u Republici Hrvatskoj ili u matičnoj državi prebivališta ili državi u kojoj su boravili prije dolaska u Republiku Hrvatsku nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu odnosno da istu nisu otuđili unazad 15 godina od podnošenja zahtjeva.

Uz članak 21.

Odredbom ovoga članka korigira se postojeća odredba u odnosu na uvjete za ostvarivanje prava žrtava obiteljskog nasilja kako bi bila jednostavnija u primjeni te se širi krug korisnika prava uvođenjem uz pravomoćnu i nepravomoćne presude o počinjenom nasilju, zatim se dopunjuje postojeća odredba propisivanjem ograničenja jer se temeljem jedne iste presude o počinjenom nasilju samo jednom može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje. Ujedno se propisuje da žalba ne odgađa izvršenje rješenja, sve u cilju omogućavanja brže realizacije prava na stambeno zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja.

Uz članak 22.

Odredbom ovoga članka uvodi se obveza izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje se na temelju međuresorne suradnje prenose u korist jedinica lokalne samouprave. Također, uvodi se za jedinice lokalne samouprave ograničenje u daljnjem raspolaganju istima, bez suglasnosti Ministarstva.

Uz članak 23.

Odredbom ovoga članka omogućuje se dugogodišnjim korisnicima stambenih jedinica koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave otkup pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti. Naime, na potpomognutim područjima se stambene jedinice kojih je vlasnik država mogu otkupiti po povoljnim uvjetima koji su propisani Uredbom o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 38/24.). Istovremeno, na istom području, korisnici stambenih jedinica čiji su vlasnici jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice područne (regionalne) samouprave nemaju takvu mogućnost otkupa već je otkup moguć isključivo prema tržišnim uvjetima. Stoga je trenutno prisutna nejednakost na potpomognutim područjima u ostvarivanju prava građana koji borave u državnim stanovima u odnosu na one koji duži niz godina borave u stanovima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, a koja se nejednakost ovom odredbom nastoji otkloniti.

Uz članak 24.

Odredbom ovoga članka korigira se odredba kojom je propisano oslobođenje od poreza na promet nekretnina na način da oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina nije vezano

za rokove koji ovise o isporuci građevnog materijala. Naime, isporuka građevnog materijala odvija se u etapama i ovisi o dinamici ugradnje građevnog materijala. Samoj isporuci građevnog materijala prethode javna nabava za odabir projektanta, izrada projekta, sklapanje ugovora o darovanju građevnog materijala te javna nabava za odabir isporučitelja građevnog materijala što cijeli proces čini dugotrajnim te nije moguće precizno odrediti kada će građevni materijal konačno biti ugrađen odnosno objekt dovršen.

Stoga se novom odredbom propisuje da će porez na promet nekretnina naknadno platiti osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta, ako u rokovima iz ovoga Zakona ne ugrade darovani građevni materijal i na adresi stečene nekretnine ne prijave prebivalište, kao i osobe koje su ugradile darovani građevni materijal, a otuđile nekretninu u roku od deset godina ili su promijenile prebivalište. Također, precizira se od kada počinje teći naprijed navedeni rok od deset godina.

Uz članak 25.

Odredbom ovoga članka reguliraju se uvjeti i način ostvarivanje prava kroz Program pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu. Ovaj se Program provodi od 2001. godine u suradnji s resornim ministarstvom u Federaciji Bosni i Hercegovini. Do 2014. godine osnova za provođenje Programa bili su zaključci Vlade Republike Hrvatske: KLASA: 019-04/01-02/05, URBROJ: 5030107-01-1 od 29. ožujka 2001. i KLASA: 019-04/01-02/05, URBROJ: 5030116-06-1 od 7. rujna 2006. godine, a od 2014. godine do danas je u primjeni Uredba o postupku i uvjetima ostvarivanja prava u provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu („Narodne novine“, br. 47/14.), donesena na temelju Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., dalje u tekstu: ZPPDS). Budući da ZPPDS od 1.1.2019. nije na snazi, kada je stupio na snagu Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, a podzakonski propisi koji su doneseni na temelju ZPPDS-a su ostali na snazi do stupanja na snagu podzakonskih propisa donesenih na temelju toga Zakona, ovim se člankom u postojeći Zakon dodaje članak 48.a. kojim se reguliraju uvjeti za ostvarivanje prava ovih korisnika, nadležno tijelo za donošenje rješenja dok će se isporuka građevnog materijala propisati novim podzakonskim propisom.

Također, odredbom ovoga članka u postojeći se Zakon dodaju i članci 48.b i 48.c kojima se propisuju uvjeti pod kojima će se korisnicima stambenog zbrinjavanja - bivšim nositeljima stanarskih prava moći ponuditi isplata određenog iznosa u novcu umjesto pronalaženja stana za najam, sve u cilju dovršenja toga programa. Predviđa se mogućnost da se, u slučajevima kada Ministarstvo ne raspolaže odgovarajućim stambenim fondom putem kojega se inače rješenja izvršavaju jer se odgovarajući stan daje korisniku u najam, istima isplati odgovarajući iznos u novcu. U vrijeme pripreme Nacrta prijedloga zakona bilo je 149 korisnika prava na stambeno zbrinjavanje - bivših nositelja stanarskog prava kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana izvan područja primjene Zakona (izvan PPDS-a) međutim, koja prava nisu realizirana iz razloga što Ministarstvo odnosno Republika Hrvatska za tu namjenu nema raspoloživih stanova. Najveći broj nerealiziranih rješenja je na području grada Zagreba (35), Splita (26), Zadra (24) i Dubrovnika (15). Operativnim programima nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., Vlada Republike Hrvatske je preuzela obvezu dovršiti program stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava uz nove načine rješavanja tog programa, što se nastoji postići dopunom ovoga Zakona. Stoga se ovim prijedlogom propisuju uvjeti pod kojima se može omogućiti isplata, ovlaštenici toga prava kao i preduvjet da se pravomoćno rješenje koje se ne može izvršiti oglasi ništavim. Propisuje se

nadležnost Ministarstva za provođenje postupka i donošenje rješenja i s tim u vezi mogućnost pravnih lijekova za korisnike.

Uz članak 26.

Odredbom ovoga članka koja je prijelaznog karaktera uređuju se postupci koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga prijedloga Zakona i to na način da se u stavku 1. propisuje da će se postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su pokrenuti redom Liste prvenstva, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.). Naime, Liste prvenstva se formiraju svake godine u upravnim tijelima županija i svake se godine iznova utvrđuje redoslijed zaprimljenih i bodovanih prijava.

Stavkom 2. propisuje se prijelazno razdoblje od šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona za usklađivanje iznosa najamnine. Naime, prema sada važećem Zakonu, ovisno o skupini potpomognutog područja i kategoriji korisnika postoje različiti iznosi najamnine koji se kreću od 0,07 do 0,36 eura po m². Cilj je ove odredbe izjednačiti najam na svim područjima u iznosu zaštićene najamnine što je iznos od 0,36 eura po m², a što je i dalje simbolična najamnina u odnosu na ostala područja i iznose najma po tržišnim uvjetima.

Stavkom 3. ove odredbe propisuje se da će se postupci po zahtjevima za darovanje koji su započeti na temelju važećeg Zakona, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršiti primjenom odredaba članka 11. do 14. ovoga Zakona. Odredba članka 11. ide u korist podnositeljima zahtjeva za darovanje te se istom izjednačavaju korisnici nekretnina u ostvarivanju daljnjih prava, dok se člankom 12. propisuje vrijeme tijekom kojega su korisnici dužni prebivati u stambenim jedinicama prije mogućnosti podnošenja zahtjeva za otkup ili darovanje, prvenstveno radi ostvarenja cilja Zakona što je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja, odnosno zadržavanja stanovništva na potpomognutim područjima.

I u sada važećem Zakonu, članak 28. stavak 3., postoji ograničenje rokom od pet godina za korisnike stambenog zbrinjavanja u zgradama koje su obnovljene sredstvima iz fondova EU. Sada se uvodi razlika između zgrada koje su obnovljene sredstvima iz EU fondova u odnosu na zgrade koje će biti izgrađene tim sredstvima i to na način da za zgrade koje su obnovljene ostaje (isti) rok od pet godina dok se za novo izgrađene zgrade uvodi rok od deset godina, budući da se radi o zgradama kojih je izgradnja financirana javnim i sredstvima EU. Također, budući da se radi o obvezno pravnim poslovima raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu, na sve ugovore koji će se sklopiti od stupanja na snagu ovoga Zakona primijenit će se duži rokovi zabilježbe zabrane otuđenja, u cilju sprječavanja zloupotreba prava i zadržavanja stanovništva. Cilj je ovoga Zakona trajno stambeno zbrinjavanje stanovništva, a ne omogućavanje pojedincima bogaćenja na račun drugih poreznih obveznika.

Stavkom 4. ove odredbe propisuje se da će se postupci po zahtjevima za otkup koji su podneseni na temelju važećeg Zakona, a nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti primjenom odredaba članka 12. do 14. ovoga Zakona. Razlozi su naprijed obrazloženi uz obrazloženje stavka 3.

Stavkom 5. ove odredbe propisuje se da će se postupci izvršenja rješenja o pravu na darovanje građevnog materijala i izvršenja ugovora o darovanju građevnog materijala koji su započeti na temelju važećeg zakona, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

Stavak 6. ove odredbe odnosi se na podnesene zahtjeve i postupke koji su pokrenuti po službenoj dužnosti temeljem odredbe članka 44. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona. Oni će se dovršiti sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

Stavkom 7. ove odredbe precizira se postupanje po zahtjevima osoba koje su žrtve nasilja u obitelji. Budući da se ovim Zakonom širi krug osoba koje mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje te su povoljniji uvjeti za ostvarenje prava propisuje se da će se postupci po zahtjevima podnesenim temeljem članka 45. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18., 98/19. i 82/23.), koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, rješavati primjenom ovoga Zakona.

Uz članak 27.

Radi otklona dvojbi i različitih tumačenja oko osnove za primjenu Uredbe o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja („Narodne novine“, br. 133/13.), koja je donesena na temelju Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13.) koji je prestao važiti donošenjem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18.), ovom se odredbom konstatira da ta Uredba prestaje važiti.

Uz članak 28.

Odredbom ovoga članka prijelaznog karaktera propisuju se rokovi i nadležnost za usklađivanje i donošenje provedbenih propisa sukladno ovom Zakonu.

Uz članak 29.

Odredbom ovoga članka prijelaznog karaktera propisuju se rokovi za usklađivanje provedbenih propisa s odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 30.

Odredbama ovoga članka propisuje se dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 1.

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

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

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

(4) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske sukladno članku 45. ovoga Zakona.

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 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 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 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.

(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 14.

(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 nepravodobne 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 pribavlja se 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 postupa i rješava po podnesenoj prijavi.

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

Članak 15.

(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. studenog 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 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 upravna tijela županije 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) 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 od 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.

(8) 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.

(9) Primjedbe iz stavka 5. ovoga članka razmatra nadležni upravno tijelo županije te pisanim putem obavještava stranku.

(10) 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.

(11) U slučaju iz stavka 7. ovoga članka iznova se utvrđuje mjesto prijave na listi prvenstva kroz novo bodovanje.

(12) 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.

(13) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu kojom se propisuju kriteriji za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje, a koji uključuju stambeni status, 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.

Članak 18.

- (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.
- (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 korisnu stambenu površinu dodijeljene stambene jedinice.
- (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 0,13 eura 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 područnog ureda Hrvatskog zavoda za socijalnu skrb ili njegova 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 od 15 dana od dana useljenja i koristiti ih u svrhu stanovanja.

Članak 22.

- (1) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točke 1. i 2. 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 općini ili gradu za koje je podnesena prijava za stambeno zbrinjavanje.
- (3) Donošenje rješenja o gubitku prava iz stavka 1. ovoga članka u nadležnosti je upravnog tijela županije.
- (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:
 - korisnik 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
 - korisnik 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 zapreku 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 najmoprimce 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
 - se u roku iz članka 18. stavka 9. ovoga Zakona nije uselio i nije prijavio 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 useljive stambene jedinice
 - nakon pisane opomene Ministarstva u roku od 30 dana od primitka iste onemogućava kontrolu korištenja stambene jedinice.
- (5) U slučajevima iz stavka 4. ovoga članka Ministarstvo 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 niti duži od 30 dana od dana 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 Ministarstvu 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 10. ovoga članka dužan je o činjenici da je postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladnog za stanovanje članova njegove obitelji obavijestiti Ministarstvo, 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 Ministarstvo.

(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 raskidu životnog partnerstva ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma.

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

(6) Status člana obitelji najmoprimca može ostvariti novorođeno i posvojeno dijete, životni partner, novovjenčani bračni, izvanbračni drug i član obitelji najmoprimca koji je status člana obitelji ostvario u trenutku stambenog zbrinjavanja najmoprimca na temelju rješenja upravnog tijela županije.

Članak 24.

(1) Ministarstvo provodi poslove upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama i višestambenim zgradama tako da se one održavaju u funkcionalnom stanju i da im se ne umanjuje vrijednost.

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

(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.

(4) Ministarstvo provodi kontrolu korištenja stambenih jedinica.

(5) Kontrola korištenja iz stavka 4. ovoga članka provodi se u skladu s Godišnjim planom kontrole koji donosi ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

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

(7) Ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donosi pravilnik o načinu sklapanja i sadržaju ugovora o najmu, obvezama najmodavca, obvezama najmoprimca, prestanku ugovora o najmu, kontroli naplate najamnine i sl.

Članak 27.

(1) Pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu može ostvariti:

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

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

4. pripadnik Hrvatskog vijeća obrane te članovi obitelji smrtno stradalog i umrlog pripadnika Hrvatskog vijeća obrane, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njezini korisnici

5. 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

6. 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 u razdoblju od 15 godina prije stupanja na snagu ovoga Zakona i uz uvjet da se koristi i prebiva u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te je evidentiran kao njezin korisnik

7. 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

8. osobe za koje su izgrađene obiteljske kuće u državnom vlasništvu ili su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja

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., 18/15. i 106/18.) 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.

(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 28.

- (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. ovoga članka smatra se izvršenje završnog plaćanja.
- (5) Odredba stavka 3. ovoga članka 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 najmoćnijima 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 7. 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 7. ovoga članka može podnijeti najkasnije u roku od tri godine od pravomoćnosti rješenja ako je još uvijek u posjedu stana, a ako ne podnese zahtjev za otkup, dužna je iseliti se iz stambene jedinice.

Članak 30.

- (1) Nakon jedne godine neprekidnog prebivanja u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu najmoćniji obiteljske kuće ili stana stječe pravo kupnje stana ili obiteljske kuće.
- (2) Obiteljsku kuću ili stan u državnom vlasništvu najmoćniji može kupiti i prije isteka jedne godine neprekidnog prebivanja u toj kući ili stanu, pod uvjetom da prodajnu cijenu plaća jednokratno ili na obročnu otplatu uz prvi obrok u visini od najmanje 15% prodajne cijene kuće ili stana.
- (3) Pomoćni objekti koji nisu u sastavu objekta koji je predmet prodaje, kao i građevinske čestice na kojima se nalazi objekt koji je predmet prodaje ne obračunavaju se u otkupnoj cijeni te se u odnosu na njih istim ugovorom vrši prijenos vlasništva bez naknade.
- (4) Prodajnu cijenu obiteljske kuće ili stana propisuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Članak 31.

- (1) Korisnik s kojim se sklapa ugovor o darovanju obiteljske kuće ili stana ne smije otuđiti stambenu jedinicu deset godina od dana useljavanja u nju i tri godine od dana sklapanja ugovora o darovanju bez suglasnosti Ministarstva.
- (2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od deset godina od dana useljavanja u nju i tri

godine od dana sklapanja ugovora o darovanju. U zemljišnu knjigu se istodobno s upisom prava vlasništva upisuje zabilježba zabrane otuđenja odnosno opterećenja.

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

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

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

(6) Predmetom prodaje odnosno darovanja može biti i zemljište veće od zemljišta za redovitu upotrebu stambene jedinice ako se obiteljska kuća te pomoćne, gospodarske i druge građevine koje služe uporabi zgrade nalaze na takvom zemljištu, a najviše do 2000 m² zemljišta izvan zemljišta za redovitu upotrebu građevine.

(7) Dijelove okućnice kao što su vrtovi, poljoprivredno zemljište i ostali dijelovi koji predstavljaju cjelinu okućnice iznad 2000 m² zemljišta iz stavka 6. ovoga članka, a najviše do 5000 m², korisnik može otkupiti po cijeni koju utvrđuje ovlašteni vještak na teret sredstava Ministarstva.

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

Članak 33.

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

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

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

(4) Jedinice lokalne samouprave dužne su za svaku kalendarsku godinu dostaviti Ministarstvu Plan utroška sredstava iz stavka 1. ovoga članka najkasnije do kraja siječnja za sljedeću godinu, na koji Plan Ministarstvo daje suglasnost u roku od 15 dana.

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

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

(7) Ako sredstva iz stavka 1. ovoga članka nisu utrošena sukladno stavku 3. ovoga članka, Ministarstvo poduzima zakonom i drugim propisima predviđene mjere u svrhu otklanjanja uočenih nepravilnosti.

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

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

Članak 34.

- (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 sljednici 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 od 30 dana od zapisnika o tehničkom pregledu ili drugog odgovarajućeg akta korisnik je dužan useliti se u stambenu jedinicu te prijaviti prebivalište u roku od 15 dana od useljenja s članovima obitelji.
- (15) Iznimno od stavka 13. ovoga članka, 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 zbog neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku od šest mjeseci od zadnje isporuke građevnog materijala, ili se 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 zbrinjava 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 zbrinjava 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) 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. točke 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) Prilikom organizirane ugradnje građevnog materijala isključena je mogućnost sufinanciranja iz stavka 5. ovoga članka.

Članak 37.

(1) Korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točki 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 koji je propisno ugradio darovani građevni materijal ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 25% od bruto vrijednosti darovanoga 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 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 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.

(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.

(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.

X. REGIONALNI PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA

Članak 44.

Iznimno od odredaba ovoga Zakona, za podnositelje prijave koji borave u objektima organiziranog smještaja uključivo kontejnerskih i sličnih naselja organiziranog smještaja, za korisnike kontejnerskih naselja na području na kojem je proglašena katastrofa koji nisu do stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeli prijavu za stambeno zbrinjavanje te za korisnike Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja pravo na stambeno zbrinjavanje, na području i izvan područja primjene ovoga Zakona, utvrđuje se po službenoj dužnosti prema uvjetima i kriterijima iz ovoga Zakona, 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.

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 Ministarstvu na izvršenje.

(4) O žalbi na rješenje iz stavka 3. ovoga članka rješava Ministarstvo.

(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 Ministarstva ako ih osoba iz stavka 1. ovoga članka sama ne može snositi.

(7) 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 47.

- (1) U suradnji s nadležnim tijelima državne uprave i drugim javnopravnim tijelima Ministarstvo 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 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.
- (4) Radi poticanja naseljavanja i ostanka korisnika stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu, sukladno osiguranim sredstvima u državnom proračunu, Ministarstvo objavljuje javni poziv za prijavu programa malih infrastrukturnih i socijalnih projekata jedinica lokalne samouprave na područjima primjene ovoga Zakona.
- (5) Nekretnine u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja na potpomognutim područjima Ministarstvo može na temelju ovoga Zakona odgovarajućim pravnim poslom prenijeti 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 jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i programa korištenja.
- (6) 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 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 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 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 nasljednoga reda koji ima prebivalište na području primjene ovoga Zakona, naknadno ne plaća porez iz stavka 1. ovoga članka.
- (4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka novi stjecatelj stupa u pravni položaj sljednika iz stavka 1. ovoga članka, a rok iz stavka 2. ovoga članka računa se od kada je prednik stekao nekretninu.
- (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 deset 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.

- PRILOZI**
- **Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**
 - **Obrazac iskaza o procjeni učinaka propisa**

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću za Zakon 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	Izvješćivanje javnosti o provedenom savjetovanju
Datum dokumenta	08. svibnja 2025.
Verzija dokumenta	I
Vrsta dokumenta	Izvješće
Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	Zakon 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 nacrt	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 nacrt	/
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?	Nacrt prijedloga Zakona bio je objavljen u sustavu eSavjetovanja u trajanju od 30 dana, u razdoblju od 07. ožujka 2025. do 06. travnja 2025. te je poveznica na link bila objavljena na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Vidjeti u prilogu

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI	Vidjeti u prilogu
Primjedbe koje su prihvaćene	
Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba savjetovanja nije zahtijevala financijske troškove.

Izvrješće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje s javnošću za Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Redni broj	Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
1	PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA U nastavku dostavljamo mišljenje pučke pravobraniteljice koje se temelji na uočenom u postupanju po pritužbama građana. Uvodno, pozdravljamo prepoznavanje potrebe za uvođenjem novog modela stambenog zbrinjavanja, pojednostavljenja postupanja i rješavanja o pravima, a sve s ciljem njegove lakše primjene u praksi. Za pozdraviti je i uvođenje novog modela stambenog zbrinjavanja otkupom neuseljivog stana u državnom vlasništvu, a što će, vjerujemo, pridonijeti dinamici rješavanja stambenog zbrinjavanja osoba koje se više godina nalaze na listama prvenstva. Također je pozitivno preciziranje uvjeta za ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su žrtve nasilja u obitelji te u vezi s tim brisanje imovinskog cenzusa kao uvjeta za ostvarivanje toga prava.	Primljeno na znanje Primljeno na znanje
2	SOS RIJEKA - CENTAR ZA NENASILJE I LJUDSKA PRAVA NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA Mišljenja smo da bi trebalo izmijeniti sam naziv predmetnog Zakona koji, među ostalim, normira i izrazito važnu tematiku zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji, a koje imaju pravo na zbrinjavanje neovisno o području na kojem se zbrinjavanje traži (odnosno i izvan područja definiranih kao „potpomognutih”). Ovako sročeni naziv Zakona može zavarati i navesti na pogrešan zaključak da se radi o provođenju mjere isključivo na tim područjima, što nije točno. Osim toga, žrtve obiteljskog nasilja zasebna su ciljana skupina na koje se ovaj Zakon također odnosi, a kao takva su posebno definirana i člankom 45. ovoga Zakona.	Nije prihvaćen Mjere koje se propisuju ovim Zakonom odnose se isključivo na potpomognuta područja i područja posebne državne skrbi. Stambeno zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja izvan tih područja je propisano kao iznimka te se provodi na području cijele Republike Hrvatske.
3	IVAN MARINČIĆ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA Poštovani, trenutno po članku 37. stavak 2 korisnik koji je ugradio darovani građevni materijal ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 25% od bruto vrijednosti darovanog građevnog materijala, mišljenja sam da bi trebalo povećati postotak na novčanu potporu s obzirom na situaciju tržišta (stalna inflacija, poskupljenja usluga i sl...).	Prihvaćen Prihvaćen

4 PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 1. Člankom 1. Nacrta prijedloga Zakona propisuje se kako se u Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18., 98/19. i 82/23.), u članku 1. stavak 3. mijenja se i glasi: „(3) Prava iz ovoga Zakona mogu ostvariti državljani Republike Hrvatske, državljani drugih država Europske unije i Europskog gospodarskog prostora koji prebivaju na područjima primjene ovoga Zakona ili se žele nastaniti na područja primjene ovoga Zakona kao i pravne osobe koje su pravo korištenja stambenih jedinica u državnom vlasništvu ostvarile prema Zakonu o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, broj 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.).“. Predloženom izmjenom sužava se krug osoba na koje se primjenjuje Zakon jer se sa široke kategorije svih fizičkih osoba koje prebivaju ili se žele nastaniti na potpomognutim područjima isto sužava isključivo na državljane Republike Hrvatske i državljane drugih država Europske unije i Europskog gospodarskog prostora. Pri tome se u obrazloženju navodi da se korekcijom članka 1. stavka 3. ostvaruje načelo jednakosti u ostvarivanju stečenih prava. Slijedom navedenog, potrebno je pružiti dodatna obrazloženja za predložene izmjene.	Primljeno na znanje Obrazloženje je preformulirano radi jasnoće. Naime, načelo jednakosti u ostvarivanju stečenih prava odnosi se na dio odredbe kojom se pravo proširuje na pravne osobe koje su o ranijem propisu ostvarile pravo korištenja stambenih jedinica a ne na državljanstvo.
5 SOS RIJEKA - CENTAR ZA NENASILJE I LJUDSKA PRAVA NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 1. Predlažemo proširenje odredbe na način da obuhvaća i žrtve obiteljskog nasilja koje imaju pravo na stambeno zbrinjavanje i izvan područja definiranih kao „potpomognutih“.	Nije prihvaćen Prema Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, žrtve obiteljskog nasilja imaju pravo na stambeno zbrinjavanje na području cijele Republike Hrvatske, dakle i na području koje je izvan potpomognutih područja.
6 SANJA BEBEK NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 2. Predlažem u čl.7. točka 4. da iza riječi „kuće“ dodate riječi „stana u obiteljskoj kući“ ili da dodate novu točku 7. koja se odnosi na dolje niže opisanu problematiku. Obrazloženje: Poštovani, podržava sve navedeno i iznalaženje novih modela načina stambenog zbrinjavanja. Međutim, moram Vam podsjetiti da su nadležna državna tijela na područjima od posebne državne skrbi proteklih 25tak godina otkupljivala u korist RH od strane prodavatelja razne nekretnine, stanove i kuće, u nedovršenom stanju, neadekvatnom za stanovanje, neuređeni tavanski prostori, neadekvatan krov, dotrajala stolarija, neuređeni stepeništa i sl. U takvom stanju obiteljske kuće su do unazad 10tak godina davane obiteljima u privremeno korištenje na područjima od posebne državne skrbi. U skladu sa Zakonom došlo je i vrijeme i darovanje tih nekretnina. Možda se i s jedne i druge strane darovatelja i daroprimatelja išlo tzv. „linijom manjeg	Primljeno na znanje Primljeno na znanje

otpora“ s mišljenjem „imam samo krov nad glavom, pa ćemo polako“. Istina, tako smo tada svi razmišljali. Ali vremenom se pokazalo druga problematika, nemogućnost ulaganja iz financijskih razloga. Podsjećam Vas da se većinom ovdje radi o prognanim obiteljima iz BiH i drugih krajeva RH koji su možda zbog svoje životne situacija prihvatile takvo stanje. Veliki broj tih obitelji bez obzira na stalno poboljšanje uvjeta života od strane Vlade RH i dalje je ostala na minimalnim plaćama sa povećanim brojem članova svojih obitelji bez mogućnosti podizanja, a ni vraćanja većih iznosa kredita. A došlo je i do širenja obitelji, jer su djeca odrasla imaju svoje obitelji. Ako su obiteljske kuće imale mogućnost tako da je u neke smještane i po dvi do tri obitelji. U tom slučaju je bilo nužno pripremiti elaborate o etažiranju za uknjižbu vlasništva koje provode tijela RH da bi daroprimatelj postao vlasnik. Vjerovali ili ne, neke obitelji su tek ove godine dobile vlasnički list nakon 20 godina, od kada su dobili privremeni smještaj, a ugovor o darovanju stana, odnosno etaže u obiteljskoj kući i preko 6 godina. Neke obitelji su preuzimale te obveze i troškove na sebe za izradu Elaborata o etažiranju objekta. Bez vlasničkog lista nije se moglo ići u druge programe zbrinjavanja koje Vlada RH provodi kao mogućnosti darovanje materijala za dovršetak gradnje, obnovu, energetske učinkovitost i sl. A u svemu moramo uzeti u obzir i „neukost stranke u postupku“ da bi išta se pokrenulo od navedenog. Sve navedeno sam vas podsjetila zbog dešavanja zadnjih godina da se od strane županijskih ureda odbijaju obitelji sa listi za stambeno zbrinjavanje možemo zaključiti iz opravdani-neopravdani razloga. U žalbe na izdana rješenja se nije išlo kako ne bi došlo do zatvaranja „vrata“ za neke druge programe, kojih u ovoj godini i nema. A radi se o podnošenju zahtjeva za građevinski materijal za obnovu objekta prvenstveno krovšta, što Ured odbija jer to spada u zajedničke dijelove objekta. Uz uređenje krovšta ide i ostale potrebe izmjena stolarije, pročelja i sl. U većini slučajeva da se i dobila mogućnost darovanja materijala ostali vlasnici bi dali suglasnost. U pojedinim slučajevima proširivanjem obitelji i povećanim brojem članova u nekim slučajevima obitelji su uredile tavanske prostore bez obzira na krovšte onako kako se i moglo. Za takve obiteljske kuće su uredno napravljeni Elaborati te izvršen upis vlasništva. Isto smo svjesni da su u zadnjih preko 10 tak godina poplave i potresi poremetili vremenski slijed za planirani završetak stambenog zbrinjavanja, ali vidite da su većina obitelji strpljiva. A uskoro će biti preko 30 godina da smo se doselili na ova područja. Nakon donošenja Rješenja kojim se odbija mogućnost darovanja građevinskog materijala, te obitelji budu brisane sa liste, bez mogućnošću drugih rješenja. Napominjem da su unazad nekoliko godina ovako etažirani stanovi u obiteljskim kućama bili rješavani kroz neke programe. Donošenjem možda ovog zadnjeg zakona se nešto ispustilo. Molim da nađete načine i programe da i ovim obiteljima pomognete, te u ovim izmjenama i dopunama Zakona to i predvidite.

7	SANJA BEBEK NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 4. Predlažem da se riječ "stana" ne briše, nego se doda "u obiteljskoj kući". Obrazloženje: Kako sam u članku 2. predložila da se čl.7. točka 4. da iza riječi „kuće“ dodate riječi „stana u obiteljskoj kući“ ili da dodate novu točku 7. koja se odnosi na dolje niže opisanu problematiku. Onda ne bi trebalo brisati nego dopuniti ili izmijeniti u skladu s novim modelom/načinom rješavanja navedene problematike kako je obrazloženo u mome komentaru pod člankom 2.	Djelomično prihvaćen Odredba je proširena.
8	PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 5. Člankom 5. propisuje se da se u članku 15. stavak 1. mijenja i glasi: „(1) U svrhu realizacije lista prvenstva Ministarstvo najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja nadležnim upravnim tijelima županija plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje dodjelom građevnog materijala.“ Nejasno je iz ovako stipulirane odredbe da li Ministarstvo u svrhu realizacije lista prvenstva do 15. travnja tekuće godine dostavlja nadležnim županijama plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu samo za model stambenog zbrinjavanja dodjelom građevnog materijala ili se to odnosi na sve modele stambenog zbrinjavanja. Budući niti iz obrazloženja uz navedenu odredbu nije pojašnjeno na koje se modele stambenog zbrinjavanja izmijenjena odredba odnosi, smatramo da bi to trebalo precizirati, ali i da bi se plan stambenog zbrinjavanja trebao odnositi na sve modele stambenog zbrinjavanja, a što je propisano i postojećom odredbom članka 15. stavka 1. ZSZPP-a.	Nije prihvaćen Iz odredbe proizlazi da se odnosi na raspoloživi stambeni fond te sredstva koja su osigurana u državnom proračunu za dodjelu građevnog materijala. Raspoloživi stambeni fond odnosi se na modele A, B i C (stanovi i kuće), a financijska sredstva na modele B, D i E (dodjela građevnog materijala).
9	PRAVOBRANITELJ ZA OSOBE S INVALIDITETOM NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 7. Ukazujemo da je bitno voditi računa o pristupačnosti stambenih jedinica koje se dodjeljuju u najam korisniku stambenog zbrinjavanja koji je osoba s invaliditetom ili je član njegova kućanstva osoba s invaliditetom ili dijete s teškoćama u razvoju. Stoga predlažemo u članku 22. nakon st. 2. dodati članak 3. koji glasi: U slučaju da se useljava, ali nepristupačna stambena jedinica dodijeli u najam korisniku stambenog zbrinjavanja koji je osoba s invaliditetom ili je član njegova kućanstva osoba s invaliditetom odnosno dijete s teškoćama u razvoju, odbijanje ponuđene stambene jedinice radi nepristupačnosti smatra se opravdanim razlogom.	Prihvaćen U čl. 22. dodan je stavak 11. kojim se ovo propisuje.

10	PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 15. U odnosu na članak 15. Nacrta kojim se u čl. 34. st. 21. Zakona iza „naknadu“ dodaju riječi: „ili čiji ukupni dohodak ne prelazi po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice“, smatramo da je potrebno definirati koje se točno naknade i primanja ne smatraju dohotkom, a kako bi izbjegli različita tumačenja i primjenu u praksi. Predlažemo da se u dohodak ne uračunavaju sve naknade koje su nabrojane u čl. 30. Zakona o socijalnoj skrbi (NN, br. 18/2022, 46/2022, 119/2022, 71/2023, 156/2023, 61/2025).	Prihvaćen Stavak 21. u čl. 34. je izmijenjen te je dodan stavak 23. kojim se ovo propisuje.
11	PRAVOBRANITELJ ZA OSOBE S INVALIDITETOM NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 15. U članku 34. stavku 21. predlažemo dodati odredbu koja glasi: Dohotkom se ne smatraju naknade iz sustava socijalne skrbi (socijalna primanja, pomoći, naknade, inkluzivni dodatak i sl.), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr. doplatak za djecu) te druga povremena primanja (preko učeničkih/studentskih servisa) i učeničke i studentske stipendije. U slučaju naknade iz sustava socijalne skrbi smatraju dohotkom prilikom bodovanja za druge oblike stambenog zbrinjavanja predlažemo navedenu odredbu usvojiti na području primjene cijelog zakona.	Prihvaćen U čl. 34. dodan je stavak 23. kojim je ovo propisano.

12	PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 16. Člankom 16. propisuje se da se u članku 45. stavku 2. briše podstavak 3. kojim je propisan jedan od uvjeta za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji, a konkretno da žrtva nasilja u obitelji 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. Pozdravljamo brisanje navedenog uvjeta za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji, kojima treba što je moguće više pojednostaviti mogućnosti ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje sukladno navedenoj odredbi ZSZPP-a. Dodatno, u nekoliko ranijih Izvješća pučke pravobraniteljica, pa tako u zadnjem za 2024. godinu, ukazivali smo kako niti nakon produljenja dodatnog roka od dvije godine moguće neće prestati razlozi zbog kojih je doneseno prvotno rješenje, pa smo ukazali da bi se takvo stambeno zbrinjavanje trebalo omogućiti sve dok traju okolnosti zbog kojih je odobreno. Predložili smo i omogućavanje trajnog stambenog zbrinjavanja u posebnom stambenom objektu žrtvama obiteljskog nasilja koje su već ranije ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje. Ovo tim više što se u Nacrtu prijedloga Zakona iz stavka 7. novi stavak 8. propisuje da temeljem jedne iste presude o počinjenom nasilju u obitelji može se ostvariti samo jednom pravo na stambeno zbrinjavanje u trajanju propisanom ovim člankom.	Primljeno na znanje Žrtve obiteljskog nasilja imaju mogućnost tijekom trajanja privremenog smještaja (2+2 godine) podnijeti prijavu i ostvariti pravo na trajno stambeno zbrinjavanje putem listi prvenstva na potpomognutim područjima. Također, kroz programe međuresorne suradnje postoji mogućnost osiguravanja smještaja u suradnji s JLS-ima ciljano ovih osoba u smještajnim kapacitetima u vlasništvu JLS-a.
13	SOS RIJEKA - CENTAR ZA NENASILJE I LJUDSKA PRAVA NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 16. Pohvaljujemo izmjene u pogledu brisanja podstavka 3. u članku 45. stavku 2. te smatramo kako će se istim postići značajan napredak u pogledu unaprijeđenja funkcionalnosti mjere stambenog zbrinjavanja za žrtve obiteljskog nasilja. U pogledu dodavanja stavka 9. smatramo da odredba o suspenzivnom učinku žalbe u postupcima stambenog zbrinjavanja nije funkcionalno opravdana, odnosno da njezina svrha nije jasno vidljiva u odnosu na konkretne pravne situacije koje mogu nastati. Naime, moguće su dvije situacije: 1. Odbijanje prvotnog zahtjeva za stambeno zbrinjavanje – u tom slučaju, rješenjem se ne priznaje nikakvo pravo, niti se nalaže bilo kakvo činjenje ili propuštanje. Stoga, žalba u takvom postupku nema što „odgoditi“, jer pravni položaj stranke ostaje nepromijenjen (nema prava na stanovanje niti obveze tijela koja bi bila odgođena). 2. Odbijanje zahtjeva za produljenje prava na stambeno zbrinjavanje – kada istekne pravo koje je prethodno priznato, pravo na korištenje	Djelomično prihvaćen Moguća je a u praksi i sve češća situacija da je žalba izjavljena na pozitivno rješenje – dakle rješenje kojim se stranci utvrđuje pravo na stambeno zbrinjavanje kao žrtvi obiteljskog nasilja. Stavak 9. dodaje upravo iz tog razloga. Ova i ovakva rješenja osporavaju žalbom nadležna općinska državna odvjetništva kao stranke u postupku pa se u tim slučajevima, do sada morala čekati pravomoćnost rješenja i osobe kojima je po osnovi statusa žrtve obiteljskog nasilja priznato pravo na stambeno zbrinjavanje to pravo nisu mogle realizirati budući da je žalba ODO-a odgađala izvršenje rješenja. Nadležni područni zavod za socijalni rad vodi anamnezu obitelji te potvrdu izdaje na zahtjev stranke. To što područni zavodi eventualno nisu informirani o poslovima koje bi trebali obavljati nije osnova za izmjene zakona. Čl. 101. Zakona o općem upravnom postupku propisani su rokovi za donošenje rješenja u upravnom postupku i to 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva odnosno najkasnije 60 dana ukoliko je potrebno provesti ispitni postupak. Budući da se u rješavanju o pravu žrtve obiteljskog nasilja na stambeno zbrinjavanje primjenjuje ZUP, nema osnove za dodatno propisivanje rokova rješavanja u predmetnom Zakonu o stambenom zbrinjavanju. U trajanju od 2+2 godine

stambene jedinice prestaje temeljem isteka vremena iz prethodnog rješenja i sklopljenog ugovora. Novo rješenje kojim se odbija produljenje ne odlučuje o iseljenju, već samo o prestanku prava na novo razdoblje stambenog zbrinjavanja. Dakle, i u ovom slučaju, žalba ne može imati za posljedicu zadržavanje prava koje je već isteklo, niti odgoditi učinke koji bi omogućili daljnje korištenje stana bez valjane pravne osnove. Stoga, odgovorni učinak žalbe u ovim postupcima ne može utjecati na pravni položaj stranke na način da odgodi obvezu iseljenja ili joj stvori novo pravo na korištenje stambenog prostora, jer žalba ne može proizvesti učinke koji iz same odluke ne proizlaze. Nadalje, smatramo kako je iz predmetne odredbe stavka 2. potrebno također brisati podstavak 1. koji se odnosi na posjedovanje pravomoćne presude o počinjenom nasilju u obitelji prema podnositeljicama zahtjeva. Naime, sudski su postupci često dugotrajni te od prijave nasilja do pravomoćne presude nerijetko protekne i više godina, a za to vrijeme žrtve nasilja (često sa maloljetnom djecom) prepuštene su same sebi, bez ikakvih financijskih sredstava, budući da je ekonomsko nasilje jedan od najčešćih oblika nasilja koje doživljavaju uz fizičko, psihičko, seksualno i drugo nasilje. Stoga ovim putem predlažemo uklanjanje navedenog uvjeta te umjesto toga priznavanje statusa žrtve nasilja potvrdom da je nasilje u obitelji prijavljeno policiji/državnom odvjetništvu ili potvrdom nadležnog ureda Hrvatskog zavoda za socijalni rad, skloništa ili savjetovališta za žrtve nasilja ili, podredno, potvrdom da je podignuta ili potvrđena optužnica; Nadalje, smatramo kako je iz predmetne odredbe stavka 2. potrebno brisati i podstavak 4. koji se odnosi na preporuku područnih ureda Hrvatskog zavoda za socijalni rad radi potrebe stambenog zbrinjavanja žrtve nasilja u obitelji ili eventualno proširiti listu potencijalnih izdavatelja preporuke i na druge pružatelje usluga za žene žrtve nasilja, poput skloništa i/ili savjetovališta za žene žrtve nasilja. Prema našem iskustvu kao i rezultatima istraživanja koje smo provele, područni uredi Zavoda nisu upoznati sa ovom obvezom što predstavlja značajnu prepreku ženama prilikom prikupljanja potrebne dokumentacije. Osim toga, smatramo navedenu preporuku suvišnom u kontekstu posjedovanja pravomoćne presude (ili druge dokumentacije kako je prethodno predloženo). Mišljenja smo i kako je potrebno dodatno osigurati ujednačenu primjenu zakona, a posebno u odnosu na: vrijeme podnošenja zahtjeva, katalog kaznenih djela koja se uzimaju kao nasilje nad ženama i u obitelji, potrebnu dokumentaciju uz podnošenje zahtjeva te osiguravanje ostvarenja prava i kada dolazi do tzv. dvostrukih uhićenja/optuženja/osuđivanja. U cilju pravne sigurnosti smatramo kako je potrebno eksplicitno zakonom propisati rok u kojem se podnosi i/ili odlučuje o zahtjevu za produženjem rješenja/mjere (npr. 90 ili 120 dana), a prije isteka prvotnog rješenja kojim se odobrava stambeno zbrinjavanje kako bi se izbjegla različita tumačenja nadležnih tijela i kako ne bi došlo do situacije da je prvo rješenje isteklo, a drugo nije još doneseno. U cilju poboljšanja učinkovitosti mjere predlažemo i da se omogućí produženje

žrtva obiteljskog nasilja ima mogućnost ostvariti pravo na trajno zbrinjavanje putem listi prvenstva ili putem nadležne JLS. U cilju lakšeg ostvarenja prava putem listi prvenstva, Uredbom o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje predviđeno je da prijave žrtava obiteljskog nasilja ostvaruju jednokratno 120 bodova čime su stavljene u povoljniji položaj od ostalih prijavitelja koji taj status nemaju. Mogućnost produljenja za 2 godine je već propisana i za korisnike privatnih stanova. Temeljem rješenja o utvrđenom pravu a ukoliko ne raspolaže državnim stanom, Ministarstvo traži odgovarajući stan na tržištu radi najma, te snosi eventualne troškove tog postupka.

	rješenja/mjere u trajanju duljem od dvije godine (ili višekratna produženja dok postoji potreba), a posebno treba uzeti u obzir djecu kao žrtve nasilja u obitelji te im omogućiti stambeno zbrinjavanje dok se redovno školuju, a najkraće do punoljetnosti; Uzimajući u obzir da se navedena mjera u praksi provodi i uzimanjem u najam stambenih jedinica privatnih najmodavaca, iako ovaj način nije uvršten u zakonom propisane modalitete ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje, smatramo kako bi trebalo jasno propisati zakonom podrednu mogućnost stambenog zbrinjavanja žrtava u stanovima u privatnom vlasništvu fizičkih i/ili pravnih osoba te u tom smislu jasno propisati i uvjete smještaja, a koji se posebno odnose na reguliranje tripartitnog odnosa između države, privatnog iznajmljivača i žrtava. Nastavno na to, potrebno je izrijekom propisati i kako će se mogućnost produljenja mjere stambenog zbrinjavanja osigurati i korisnicama koje se nalaze u nekretninama u privatnom vlasništvu, kao i propisati nadoknadu dodatnih troškova koji nastaju prilikom traženja nekretnine, kao što su troškovi posredovanja agencija i pologa prilikom sklapanja ugovora o najmu. Na kraju smatramo da je, u cilju transparentnosti i unaprjeđenja ove mjere potrebno objaviti broj raspoloživih i odgovarajućih nekretnina za stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji, kao i plan nabave novih, dodatnih stambenih jedinica.	
14	PRAVOBRANITELJ ZA OSOBE S INVALIDITETOM NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA, Članak 16. Pozdravljamo i podržavamo odredbu u prijedlogu da se u članku 45. stavku 3. briše podstavak 3. Prethodno ograničenje visine dohotka po članu kućanstva koji „mjesečno ne prelaze po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice“, dovodilo je žene s invaliditetom koje su ujedno i žrtve nasilja u obitelji u nepovoljan položaj i nemogućnost ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje temeljem statusa žrtve nasilja u obitelji ostvarivanjem prava na inkluzivni dodatak u višim razinama potpore temeljem najtežih vrsta invaliditeta. Naime, ubrajanjem inkluzivnog dodatka u dohodak žene s invaliditetom i majke djece s teškoćama u razvoju bi u odnosu na dohodovni cenzus bile onemogućene u ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje temeljem statusa žrtve nasilja u obitelji.	Primljeno na znanje Primljeno na znanje
15	PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA, Članak 18. Vezano uz čl. 18. Nacrta prijedloga Zakona, u Ocjeni stanja i osnovnim pitanjima koja se uređuju Zakonom te posljedicama koje će nakon donošenja proistići navodi se kako se otvara mogućnost jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, da na području primjene ovoga Zakona	Djelomično prihvaćen Odredba je preformulirana i dopunjena.

prodaju stanove u svojem vlasništvu sukladno ovom Zakonu i njegovim podzakonskim propisima tj. po povoljnijim uvjetima od tržišnih. Na taj način se omogućuje i otkup stanova zaštićenim najmoprimcima koji su u stanovima u vlasništvu JLS i JP(R)S ili ustanova čiji su one osnivači, ali i osobama koje su dugogodišnji korisnici takvih stanova na kojima su pravo stanovanja ostvarili prema ranijim propisima kao neophodni kadrovi ili temeljem drugih osnova. U Izvješćima pučke pravobraniteljice za 2018., 2019. i 2024. godinu Hrvatskom saboru smo ukazali na dugogodišnji problem s kojima se susreću najmoprimci u stanovima u vlasništvu škole u Belom Manastiru. Na sličan problem oko otkupa stanova ukazivali su i drugi stanari u stanovima u vlasništvu zdravstvenih i drugih ustanova na području Baranje o čemu su izvještavali i mediji. Stoga smo u Izvješću za 2024. godinu dali preporuku Vladi Republike Hrvatske, da u suradnji s osnivačima ustanova te ustanovama na području Osječko-baranjske županije sudjeluje u kreiranju kriterija i uvjeta prodaje stanova u vlasništvu ustanova najmoprimcima koji u njima borave. Radi se mahom o zaposlenicima tih ustanova od kojih su mnogi u međuvremenu otišli i u mirovinu, a da nikada nisu bili u mogućnosti, poput drugih građana Republike Hrvatske, otkupiti stanove u kojima žive dugi niz godina i koji su im jedini dom. Na različitim se razinama propitivao postoji li pravna osnova za prodaju tih stanova te pod kojim uvjetima i cijenama bi se oni mogli prodavati, a vodili su se i pojedinačni sudski postupci oko otkupa. Pučka pravobraniteljica i DORH su još 2012. godine ukazali da škole kao ustanove mogu donositi odluke o raspolaganju stanovima u svom vlasništvu uz prethodnu suglasnost osnivača. Taj je stav potvrdilo i tadašnje ministarstvo obrazovanja 2014. godine, kao i pravni prednik Uprave za stambeno zbrinjavanje, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, odnosno Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (dalje u tekstu: SDUOSZ) 2021. godine, ali do prodaje nije dolazilo. I nadležna županija te inicijative građana su u nekoliko navrata tražili donošenje posebnih propisa kojima bi se jasnije reguliralo ovo područje, pa u tom kontekstu pozdravljamo ove izmjene i dopune. No odredba članka 47. a. stavka (1) propisuje kako JLPRS i ustanove mogu nekretnine ponuditi u otkup korisnicima iz čega proizlazi da to i ne moraju učiniti ako tako procijene, pa bi najmoprimci odnosno građani koji su se na problem i prituživali opet mogli ostati bez mogućnosti otkupa stanova po povoljnijim kriterijima. U tom kontekstu, imajući u vidu kako se radi o doista dugogodišnjim stanarima, zaposlenicima ili bivšim zaposlenicima predmetnih ustanova koji su tijekom godina u stanove i ulagali, predlažemo odredbu preformulirati na način da se naglasak pri njejoj stipulaciji stavi na mogućnost kupnje predmetnih nekretnina od strane točno određenog kruga osoba. Naime, upravo zbog dosadašnjih različitih tumačenja oko mogućnosti i kriterija otkupa iz ovog propisa trebalo bi biti jasno da odluku o tome hoće li otkupiti stan ili ostati u statusu najma donosi najmoprimac, a sve kako bi se u budućnosti prevenirale situacije da se stanovi

dugogodišnjim stanarima i dalje ne prodaju/otkupljuju usprkos pravnom okviru i interesu stanara. Također, jasno treba propisati i kako stanari koji se ne odluče za otkup predmetnih stanova nastavljaju živjeti u njima na temelju ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom ili drugog akta za korištenje ili kao bivši nositelji stanarskog prava. Također, predmetnim člankom 47.a. stavkom (1) navodi se i kako će se primjenjivati kriteriji o utvrđivanju prodajne cijene po uredbi iz članka 30. stavka 4. ovog Zakona. Predmetna se uredba spominje u članku 12. Nacrta prijedloga: „ U članku 30. stavak 4. mijenja se i glasi: (4) Način i kriterije za utvrđivanje prodajne cijene obiteljske kuće ili stana sukladno ovom Zakonu i na području primjene ovoga Zakona uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.“ Iako će Vlada posebnom Uredbom propisati način i kriterije za prodaju predmetnih stanova, koristimo prigodu već sada predložiti da se pri utvrđivanju prodajne cijene u obzir uzme i visina sredstava koje su stanari tijekom godina ulagali u stanove, kao i osobni popust koji se priznao prilikom otkupa stanova po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo za umirovljenike, hrvatske branitelje, malodobnu djecu i drugo.

16	MARINA LEKO NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 18. Godine 1971. moj suprug Mile Leko kao deficitarni kadar, prof. matematike, dobio je na korištenje stan od Srednjoškolskog centra u Belom Manastiru u kojem i danas živimo i koji je, kao nositelj stanarskog prava, odnosno zaštićeni najmoprimac želio otkupiti, ali u tome, na žalost, ni do danas nije uspio. Kada su se prodavali državni stanovi u drugim djelovima Hrvatske moj suprug i djeca smo bili u progonstvu. Poslije mirne reintegracije smo se vratili, malo obnovili stan i podnijeli zahtjev za kupnju stana. Suglasnost za prodaju stanova, do danas, dakle punih 27 godina Županija, navodno, nije mogla dati suglasnost školi za prodaju stanova po povlaštenim uvjetima. Nadam se da će ovaj Zakon konačno, poslije toliko godina riješiti naš problem u vezi s otkupom, kao i problem ostalih zaštićenih najmoprimaca iz Udruge stanara Baranje čiji smo članovi, pa da ne bi došlo do njegovog pogrešnog tumačenja, predlažem da se članak 47a izmijeni u dijelu u kojem stoji da jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao i ustanove čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, mogu nekretnine u svojem vlasništvu na područjima primjene ovoga Zakona, ponuditi u otkup korisnicima zatečenima u tim nekretninama, promijeni u dužne su ponuditi u otkup korisnicima zatečenima u tim nekretninama na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, primjenom kriterija o utvrđivanju prodajne cijene propisanih uredbom iz članka 30. stavka 4. ovoga Zakona. Ponuda otkupa stanova korisnicima nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave ili u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, treba biti obveza a ne samo mogućnost. Stoga bi prijedlog izmjene stavka 1. ,članka 47a. glasio: Jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao i ustanove čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, "TREBAJU/MORAJU/DUŽNE SU" nekretnine u svojem vlasništvu na područjima primjene ovoga Zakona, ponuditi u otkup korisnicima zatečenima u tim nekretninama na dan stupanja na snagu ovoga Zakona..	Prihvaćen Odredba je preformulirana
----	---	--

17	ANĐELKA PAVIĆ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 18. Godine 1986. dobila sam na korištenje stan od Srednjoškolskog centra u Belom Manastiru u kojem i danas živim i koji sam, kao nositelj stanarskog prava, odnosno zaštićeni najmoprimac željela otkupiti, ali u tome, na žalost, ni do danas nisam uspjela, iako je Druga srednja škola u Belom Manastiru, u kojoj sam radila, dobila još 2009.godine od Osječko-baranjske županije, kao svog osnivača, suglasnost za prodaju stanova, po kojoj ni do danas, dakle punih 16 godina nije postupila, jer Županija, navodno, nije mogla dati suglasnost školi za prodaju stanova po povlaštenim uvjetima, a od Školskog odbora, koji mi je trebao ponuditi stan na otkup, dobijala sam odgovor da čekam da sazru uvjeti za njegovu povlaštenu kupnju. Nadam se da će ovaj Zakon konačno, poslije toliko godina riješiti moj problem u vezi s otkupom, kao i problem ostalih zaštićenih najmoprimaca iz Udruge stanara Barnje čiji sam član, pa da ne bi došlo do njegovog pogrešnog tumačenja, predlažem da se članak 47a izmijeni u dijelu u kojem stoji da jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao i ustanove čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, mogu nekretnine u svojem vlasništvu na područjima primjene ovoga Zakona, ponuditi u otkup korisnicima zatečenima u tim nekretninama, promijeni u dužne su ponuditi u otkup korisnicima zatečenima u tim nekretninama na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, primjenom kriterija o utvrđivanju prodajne cijene propisanih uredbom iz članka 30. stavka 4. ovoga Zakona.	Prihvaćen Odredba je preformulirana.
18	ANĐELKA PAVIĆ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 18. Predlažem da se uz čl. 18. prijedloga Zakona u čl. 47.a doda novi stavak kojim će se propisati da se zahtjev za otkup podnosi vlasniku nekretnine koji je dužan pribaviti procjenu prodajne cijene od povjerenstva koje se osniva sukladno uredbi iz članka 30. st. 4. ovoga Zakona.	Prihvaćen Odredba je dopunjena.

19	DINKO PAULIĆ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 18. Ponuda otkupa stanova korisnicima nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave ili u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, treba biti obveza a ne samo mogućnost. Stoga bi prijedlog izmjene stavka 1. ,članka 47a. glasio: Jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave kao i ustanove čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, "TREBAJU/MORAJU/DUŽNE SU" nekretnine u svojem vlasništvu na područjima primjene ovoga Zakona, ponuditi u otkup korisnicima zatečenima u tim nekretninama na dan stupanja na snagu ovoga Zakona...	Prihvaćen Odredba je preformulirana.
20	IVANKA BARIŠIĆ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 18. U članku 18.Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima iza članka 47 dodaje se članak 47a u kojem je rečeno da jedinice regionalne samouprave mogu nekretnine u svom vlasništvu ponuditi u otkup korisnicima koji su u tim nekretninama.Smatram da se riječ "mogu" treba zamijeniti sa "moraju ili dužne su ponuditi u otkup".Istaknula bih da sam stan od DZ dobila kao izuzetno deficitaran kadar na ovom području još 1981.Nakon mirne reintegracije vratila sam se sa obitelji u stan,obnovila ga i nakon otkupa državnih stanova uputila DZ zahtjev za otkup.Rješenje traženog otkupa prebacivalo se između DZ i Županije.Zbog toga predlažem zamjenu riječi "mogu",jer to što mogu ne znači i da hoće i predlažem da su dužne,nama zaštićenim najmoćnijima ponuditi otkup stana.	Prihvaćen Odredba je preformulirana.
21	PUČKI PRAVOBRANITELJ NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, Članak 20. Člankom 20., među ostalim, propisuje se da se iza članka 48 dodaje članak 48. a koji glasi: „Uvjete, modele i načine izvršenja pravomoćnih rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava, uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.“ Prema obrazloženju uz navedenu odredbu Nacrta prijedlog Zakona proizlazi da se odredbom tog članka stvara pravna osnova za donošenje uredbe Vlade RH kojom će se propisati način rješavanja programa stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskih prava u cilju dovršenja toga programa. Također u obrascu za procjenu učinaka Nacrta prijedloga Zakona u točki 2. „Utvrdjivanje problema“ navodi se kako postoji 149 korisnika prava na stambeno zbrinjavanje-bivših nositelja stanarskih prava kojima je utvrđeno pravo	Primljeno na znanje Primljeno na znanje. Jedna pritužba u proteklom razdoblju (u 2023.g.) nije dovoljna osnova za izmjenu zakona na način da se otvara novi rok za podnošenje zahtjeva bivšim nositeljima stanarskog prava. No s tim u vezi napominje se da se svi oni koji su zainteresirani za ostvarenje prava na stambeno zbrinjavanje mogu sukladno ovom Zakonu prijaviti u roku koji je otvoren svake godine tijekom mjeseca siječnja i ostvariti odgovarajuće pravo. Također, napominje se da se temeljem Uredbe o kriterijima za bodovanje prijava za stambeno zbrinjavanje, s 30 dodatnih bodova boduje prijava podnositelja koji je bivši nositelj stanarskog prava a po toj osnovi nije ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.

na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana na području cijele RH, ali ista prava nisu realizirana iz razloga što RH za tu namjenu nema raspoloživih stanova. Najveći broj nerealiziranih rješenja je na području Grada Zagreba (35), Splita (26), Zadra (24) i Dubrovnika (15). Operativnim programom nacionalnih manjina za razdoblje 2024.-2028., Vlada RH je preuzela obvezu dovršiti program stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskih prava uz nove načine rješavanja tog programa, što se nastoji postići dopunom ZSZPP-a. Proizlazi kako se navedena odredba odnosi na bivše nositelje stanarskih prava koji su do stupanja na snagu ZSZPP-a ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje po Uredbi o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihova stambenog zbrinjavanja (NN, broj: 133/13-dalje u tekstu: Uredba/13). Pozdravljamo nastojanje da se ubrza postupak i način rješavanja programa stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskih prava kojima je prije više godina, budući smo postupali i po pritužbi osobe kojoj je i prije više od 10 godina doneseno rješenje o stambenom zbrinjavanju kao bivšem nositelju stanarsko prava, ali isto nije izvršeno, jer nije bilo raspoloživog stambenog objekta. Međutim, važno bi bilo odredbama Zakona ostaviti i mogućnost podnošenja zahtjeva za utvrđivanje statusa bivših nositelja stanarskog prava, kako bi se osiguralo i njihovo stambeno zbrinjavanje. Naime, izgledno je da postoji još osoba koje prije stupanja na snagu ZSZPP-a, temeljem Uredbe/13, nisu, kao bivši nositelji stanarskih prava, stekle pravo na stambeno zbrinjavanje, a o čemu svjedoči i pritužba kojom smo tijekom 2023. g. postupali. Naime, osobi koja nam se obratila sa pritužbom odbačen je zahtjev za stambeno zbrinjavanje kao članu obitelji bivšeg nositelja stanarskog prava, jer ga je podnio nakon stupanja na snagu ZSZPP-a te je upućen na podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje redovnim putem kroz liste prvenstva. Pri tome naglašavamo kako je u to vrijeme bila na snazi Uredba o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje (NN, 14/19) kojom nije bilo omogućeno bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje temeljem utvrđenog statusa bivšeg nositelja stanarskog prava, a i prema sada važećoj Uredbi o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje (broj: 38/24) temeljem tog se statusa ostvaruje bodove pri prijavi za stambeno zbrinjavanje.

PRILOG 4.:

OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1.	Stručni nositelj:	<i>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine</i>	
1.2.	Naziv propisa:	<i>Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima</i>	
1.3.	Program rada Vlade Republike Hrvatske, akt strateškog planiranja ili reformska mjera:	<u>Naziv akta:</u> <i>Program Vlade Republike Hrvatske za mandat 2024. – 2028.</i> <u>Opis mjere:</u> <i>2. Vitalna Hrvatska: 2.3. Ravnomjeran regionalni razvoj;</i> <i>3. Pravedna Hrvatska: 3.3. Borba protiv nasilja nad ženama, djecom i obitelji; 3.6. Dostupno stanovanje</i> <u>Naziv akta:</u> <i>Nacionalna razvojna strategija RH do 2030.</i> <u>Opis mjere:</u> <i>5. Zdrav, aktivan i kvalitetan život i</i> <i>12. Razvoj potpomognutih područja i područja s razvojnim posebnostima</i> <u>Naziv akta:</u> <i>Strategija demografske revitalizacije RH do 2033.</i> <u>Opis mjere:</u> <i>1.3. Stambeno zbrinjavanje, strateški cilj 1. Izgrađeno poticajno okruženje za obitelj i mlade</i> <u>Naziv akta:</u> <i>Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027.</i> <u>Opis mjere:</u>	Da/Ne: DA

državne uprave („Narodne novine“, br. 21/23.), druga izmjena Zakona stupila je na snagu 28. srpnja 2023. godine.

Zakonom je uspostavljen 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.

Tijekom primjene ovoga Zakona uočena je potreba za pristupanjem izmjenama i dopunama radi uvođenja novog modela stambenog zbrinjavanja, pojednostavljenja postupanja i rješavanja o pravima temeljem Zakona.

Kroz provedbu Zakona utvrđeno je da RH na potpomognutim područjima ima u vlasništvu određeni broj stambenih jedinica koje trenutno nisu u useljivom stanju pa ih je prethodno, prije uključivanja u programe stambenog zbrinjavanja po postojećim modelima, potrebno obnoviti. Godišnje se takvih stambenih jedinica obнови oko 200. S druge strane postoji interes stanovnika za otkupom takvih stambenih jedinica koje bi vlastitim sredstvima osposobili za stanovanje i na taj si način trajno riješili stambeno pitanje.

Također, pojedine odredbe postojećeg Zakona potrebno je precizirati kako ne bi dolazilo do različitih tumačenja upravnih tijela koja rješavaju o pravima na stambeno zbrinjavanje, primjerice u odnosu na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji.

Nadalje, trenutno je na potpomognutim područjima prisutna nejednakost u postupanju prema korisnicima nekretnina čiji su vlasnici JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S jer oni nemaju mogućnost povoljnijeg otkupa stanova koje koriste dugi niz godina, a koju mogućnost istovremeno i na istim područjima imaju korisnici državnih stanova. Prema dostupnim informacijama takvih je stanova najviše na području Baranje (Beli Manastir) i to 76 stanova koji su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili regionalne samouprave, škola i domova zdravlja, a u kojima žive nekadašnji zaposlenici (tzv. kadrovski stanovi).

Ujedno, postoji 149 korisnika prava na stambeno zbrinjavanje - bivših nositelja stanarskog prava kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana izvan područja primjene Zakona međutim, koja prava nisu realizirana iz razloga što RH za tu namjenu nema raspoloživih stanova. Najveći broj nerealiziranih rješenja je na području grada Zagreba (35), Splita (26), Zadra (24) i Dubrovnika (15).

Operativnim programima nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., Vlada RH je preuzela obvezu dovršiti program stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava uz nove načine rješavanja tog programa, što se nastoji postići dopunom ovog Zakona kao i omogućiti otkup stambenih jedinica višegodišnjim korisnicima tzv. kadrovskih stanova po povoljnijim uvjetima.

2.2. Izvor podataka:

- Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima,
- Službene evidencije Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Operativni programi nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., aktivnost 8.3.

3.	UTVRĐIVANJE POSEBNOG CILJA
3.1.	Opis posebnog cilja
	<i>Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam, prodaju ili darovanje stambenih jedinica u državnom vlasništvu, darovanje građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te oporavak i razvitak potpomognutih područja RH u cilju revitalizacije tih područja.</i>
3.2.	Opis svrhe propisa
	<i>Predmetnim Zakonom trebaju se urediti sljedeća pitanja:</i> • <i>vesti modele stambenog zbrinjavanja prodajom/otkupom neuseljive stambene jedinice u državnom vlasništvu i darovanjem građevnog materijala za popravak stana u zadnjoj etaži ili potkrovlju etažirane obiteljske kuće,</i> • <i>izjednačiti plaćanje iznosa zaštićene najamnine za sve korisnike stambenog zbrinjavanja</i> • <i>precizirati postupanje u slučajevima raskida: ugovora o najmu i ugovora o darovanju građevnog materijala,</i> • <i>vesti rok prebivanja u stambenoj jedinici za stjecanje prava na otkup ili darovanje,</i> • <i>vesti duži rok zabrane otuđenja te propisati posljedicu otuđenja stambene jedinice bez suglasnosti Ministarstva, a prije isteka roka zabrane otuđenja,</i> • <i>vesti prijelazno razdoblje od tri godine za jedinice lokalne samouprave koje izgube status potpomognutog područja,</i> • <i>precizirati korisnike i uvjete pod kojima isti mogu ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala,</i> • <i>povećati novčanu potporu korisnicima koji propisno ugrade građevni materijal,</i> • <i>vesti mogućnost stambenog zbrinjavanja povratnika i useljenika pripadnika hrvatskog naroda iz dijaspe, o čemu će se uvjeti i postupak propisati uredbom Vlade RH</i> • <i>proširiti mogućnosti ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su žrtve nasilja u obitelji,</i> • <i>omogućiti dugogodišnjim korisnicima nekretnina (stanova) koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave i ustanova kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, da na području primjene ovoga Zakona ostvare otkup tih stanova po povoljnijim uvjetima odnosno sukladno ovom Zakonu i njegovim podzakonskim propisima,</i>

	• omogućiti donošenje podzakonskih propisa radi reguliranja uvjeta, načina i modela izvršenja pravomoćnih rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava te postupka i uvjeta za ostvarivanje prava u provedbi Programa pomoći Vlade RH za povratak Hrvata u BiH, • dopuniti pojmovi i njihove definicije te nomotehnički doraditi Zakon.	
3.3.	Razmotrena druga moguća normativna i nenormativna rješenja	
	Moguće je jedino normativno rješenje s obzirom na to da se radi o pitanjima koja se mogu uređivati samo zakonom.	
3.4.	Izvor podataka:	
	- Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, - Službene evidencije Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, - Operativni programi nacionalnih manjina za razdoblje 2024. – 2028., aktivnost 8.3.	
4.	UTVRĐIVANJE UČINAKA I ADRESATA	
4.1.	Posebni cilj: a. Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam, prodaju ili darovanje stambenih jedinica u državnom vlasništvu, darovanje građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te oporavak i razvitak potpomognutih područja RH u cilju revitalizacije tih područja. b. Dovođenje programa stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava uz nove načine rješavanja tog programa. c. Omogućavanje otkupa stambenih jedinica višegodišnjim korisnicima tzv. kadrovskih stanova po povoljnijim uvjetima.	
4.1.1.	Učinci na gospodarstvo:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci iz članka 10. Uredbe.	Nisu utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe.
4.1.2.	Učinci na održivi razvoj:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci iz članka 11. Uredbe.	Nisu utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe.
4.1.3.	Učinci na socijalnu skrb:	Adresati:
	Utvrđeni učinci iz članka 12. Uredbe: - Socijalne uključenosti - Demografskog razvitka.	Utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe su građani, socijalno ugrožene skupine stanovništva, mladi, neophodni kadrovi i korisnici stanova u javnom vlasništvu na potpomognutim područjima RH.

4.1.4.	Učinci na zaštitu ljudskih prava:	Adresati:
	<i>Utvrđeni učinci iz članka 13. Uredbe odnose se na jednak tretman i prilike.</i>	<i>Utvrđeni adresati iz članka 14. Uredbe su građani, korisnici stanova u javnom vlasništvu na potpomognutim područjima i bivši nositelji stanarskog prava kojima utvrđena prava na stambeno zbrinjavanje na području cijele RH još nisu realizirana.</i>
4.1.5.	Učinci na druga područja:	Adresati:
	<i>Nisu utvrđeni učinci na druga područja.</i>	/

5. ANALIZA UTVRĐENIH UČINAKA I ADRESATA

5.1.	Analiza učinaka i adresata u području gospodarstva:
	<i>Nisu utvrđeni učinci ni adresati u području gospodarstva.</i>
5.2.	Analiza učinaka i adresata u području održivog razvoja:
	<i>Nisu utvrđeni učinci ni adresati u području gospodarstva</i>
5.3.	Analiza učinaka i adresata u području socijalne skrbi:
	- <u>Socijalna uključenost</u> – prijedlogom izmjena i dopuna Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, konkretno izmjenom čl. 45. kojim je regulirano stambeno zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja, pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava na koji način se žrtvama nasilja u obitelji, kao socijalno osjetljivoj skupini pruža podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života. Predloženom izmjenom briše se dohodovni cenzus koji je do sada bio jedan od uvjeta za ostvarivanje prava što je izazvalo poteškoće u primjeni i različita tumačenja upravnih tijela nadležnih za rješavanje u prvom stupnju. Također, omogućuje se stjecanje prava i temeljem nepravomoćne presude čime se olakšava pristup stanovanju ovoj skupini korisnika. Ovaj se učinak ocjenjuje pozitivnim u odnosu na ciljane skupine. Ministarstvo tijekom godine dana osigura smještaj za oko 25 obitelji s utvrđenim statusom žrtve obiteljskog nasilja. Pravo na smještaj traje dvije godine s mogućnošću produženja na još dvije godine ukoliko okolnosti radi kojih je doneseno rješenje traju i dalje. Za vrijeme trajanja tog smještaja Ministarstvo podmiruje sve troškove života (najam, režije) a korisnici ovog prava imaju mogućnost u tom periodu (2+2 godine) iznaći trajno stambeno rješenje. Smještaj se osigurava na području cijele RH te su na pozicijama Ministarstva u Državnom proračunu za ovu namjenu osigurana sredstva. U 2024. godini je za ovaj vid stambenog zbrinjavanja utrošen iznos od cca 200.000,00 eura. - <u>Demografski razvitak</u> – Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja. Godišnje se kroz mjere stambenog zbrinjavanja: davanja u najam stambene jedinice, darovanja građevnog materijala za obnovu ili izgradnju obiteljske kuće, darovanjem i prodajom zbrine oko 1800 obitelji, od toga oko 700 obitelji trajno (stjecanjem vlasništva), za što su u proračunu Ministarstva osigurana sredstva od oko 12.000.000,00 eura. Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima te se očekuje pozitivan učinak ove mjere kako u odnosu na građane tako i u odnosu na sredstva proračuna. Naime, godišnje se na potpomognutim područjima obnovi oko 200 stambenih jedinica u vlasništvu RH koje se nakon obnove dodjeljuju korisnicima stambenog zbrinjavanja u najam pod povoljnim uvjetima (razina zaštićene najamnine i niže), s

	mogućnošću prijenosa vlasništva (prodaja ili darovanje). Ovim modelom će se dio stambenih jedinica koje su trenutno u neuseljivom stanju a koje bi se inače obnavljale sredstvima proračuna, ponuditi za otkup zainteresiranim građanima. Pored navedenog, propisuje se pravna osnova za omogućavanje stambenog zbrinjavanja useljenika i povratnika u RH koji su potomci hrvatskog naroda iz dijaspore, što će se detaljnije razraditi uredbom Vlade RH.
5.4.	Analiza učinaka i adresata u području zaštite ljudskih prava: - <u>Jednak tretman i prilike</u> – predloženom dopunom Zakona (čl. 24.) omogućuje se dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti. Naime, na potpomognutim područjima se nekretnine kojih je vlasnik RH mogu otkupiti po povoljnim uvjetima koji su propisani Uredbom o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 38/24.). Istovremeno, na istom području, korisnici nekretnina čiji su vlasnici JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S nemaju takvu mogućnost otkupa već je otkup moguć isključivo prema tržišnim uvjetima. Stoga je trenutno prisutna nejednakost na potpomognutim područjima u ostvarivanju prava građana koji borave u državnim stanovima u odnosu na one koji duži niz godina borave u stanovima u vlasništvu JLS i/ili JP(R)S odnosno ustanova čiji su osnivači RH ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, a koja se nejednakost ovom odredbom nastoji ukloniti. Očekuje se pozitivan učinak na ciljanu skupinu građana – korisnike stanova kojih je najveći broj na području Baranje (76). Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna. - Isti učinak odnosi se i na čl. 26. prijedloga Zakona kojim se daje ovlast Vladi RH za donošenje uredbe kojom će se propisati uvjeti, modeli i načini izvršenja pravomoćnih rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava. Prema službenoj evidenciji Ministarstva na području RH ima oko 149 obitelji korisnika prava na stambeno zbrinjavanje koje, iako imaju izvršna rješenja o pravu na stambeno zbrinjavanje, još uvijek ta prava nisu realizirale. Razlog je što RH, iako za ovu namjenu ima raspoloživa sredstva, ne uspijeva kupiti dovoljan broj stanova kako bi se ta prava izvršila. Radi se o područjima velikih gradova gdje su cijene stanova vrlo visoke a potražnja velika (Zagreb 35 neizvršenih rješenja, Split - 26, Zadar -24 i Dubrovnik -15, ostali – 49). Za realizaciju ovih prava osigurana su sredstva u Državnom proračunu na pozicijama Ministarstva te se očekuje pozitivan učinak budući da će se regulirati modeli i načini realizacije u vidu isplate određenog novčanog iznosa za što će dio korisnika biti zainteresiran u cilju rješenja svojega dugogodišnjeg problema.
5.5.	Analiza učinaka i adresata u drugim područjima: Nisu utvrđeni učinci niti adresati na drugim područjima.
5.6.	Izvor podataka: - Službene evidencije Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - Evidencije JLS i/ili JP(R)S odnosno ustanova čiji su osnivači RH ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave

6.	SAVJETOVANJE I KONZULTACIJE		
6.1.	Savjetovanje: <i>Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provedeno je u trajanju od 30 dana putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću (e-Savjetovanja) objavom nacrtu prijedloga Zakona i Obrasca iskaza o procjeni učinaka propisa, kao dva odvojena savjetovanja, u razdoblju od 07. ožujka 2025. do 06. travnja 2025. godine.</i> <i>Na Obrazac iskaza nije bilo komentara dok ih je na prijedlog Zakona dano 21, od čega 19 općih komentara i 2 nadopune teksta. Prihvaćeno je 12 komentara/prijedloga, od čega 9 potpuno i 3 djelomično, 3 komentara nisu prihvaćena iz razloga koji su obrazloženi u izvješću o provedenom savjetovanju, dok ih je 6 primljeno na znanje.</i>		
6.2.	Konzultacije: <i>Istovremeno s provedbom postupka savjetovanja, Obrazac iskaza dostavlja se na mišljenje nadležnim tijelima i Uredu za zakonodavstvo.</i>		
7.	ZAKLJUČAK		
7.1.	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="252 853 853 2049"> Pozitivni učinci: - pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava žrtvama nasilja u obitelji i kao socijalno osjetljivoj skupini pruža im se podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života; - potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja a time i demografska revitalizacija. - Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima a istovremeno rasterećuje Državni proračun; - omogućuje se jednak tretman i prilike stanovnicima na potpomognutim područjima i to dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, omogućuje se otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti te se uvodi mogućnost realizacije stečenih prava bivših nositelja stanarskih prava. </td><td data-bbox="853 853 1447 2049"> Negativni učinci: <i>Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove sukladno prijedlogu morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna.</i> </td></tr> </table>	Pozitivni učinci: - pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava žrtvama nasilja u obitelji i kao socijalno osjetljivoj skupini pruža im se podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života; - potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja a time i demografska revitalizacija. - Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima a istovremeno rasterećuje Državni proračun; - omogućuje se jednak tretman i prilike stanovnicima na potpomognutim područjima i to dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, omogućuje se otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti te se uvodi mogućnost realizacije stečenih prava bivših nositelja stanarskih prava.	Negativni učinci: <i>Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove sukladno prijedlogu morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna.</i>
Pozitivni učinci: - pojednostavljuju se uvjeti za stjecanje prava žrtvama nasilja u obitelji i kao socijalno osjetljivoj skupini pruža im se podrška za reintegraciju u društvo i stjecanje samostalnog života; - potiče se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognuta područja kroz mjere stambenog zbrinjavanja a time i demografska revitalizacija. - Predloženim novim modelom stambenog zbrinjavanja – prodajom neuseljive stambene jedinice omogućuje se potencijalnim korisnicima stjecanje vlasništva nekretnine pod vrlo povoljnim uvjetima a istovremeno rasterećuje Državni proračun; - omogućuje se jednak tretman i prilike stanovnicima na potpomognutim područjima i to dugogodišnjim korisnicima nekretnina koje su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave te u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, omogućuje se otkup stanova pod povoljnijim uvjetima u skladu s načelom jednakosti te se uvodi mogućnost realizacije stečenih prava bivših nositelja stanarskih prava.	Negativni učinci: <i>Eventualni negativan učinak moguć je u odnosu na sadašnje vlasnike stanova (JLS i/ili JP(R)S ili ustanove čiji su osnivači RH ili JLS i/ili JP(R)S) budući da će stanove sukladno prijedlogu morati prodavati pod povoljnijim uvjetima od tržišnih. Međutim, radi se o stanovima koji su u vrlo starim zgradama, trošni i neodržavani, pa se procjenjuje da razlika između tržišne i „povoljne“ cijene neće biti značajna.</i>		

7.2.	Zaključak o učincima koji će proisteći iz provedbe: <i>Ovim prijedlogom izmjena i dopuna Zakona postižu se pretežito pozitivni učinci u odnosu na eventualne negativne.</i>
8.	PRILOZI
8.1	Dokumenti u prilogu:
	/
9.	OVJERA ČELNIKA STRUČNOG NOSITELJA
	Potpis: Branko Bačić, podpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Datum: 26. svibnja 2025.

