



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/18-01/121
URBROJ: 65-18-02

Zagreb, 26. srpnja 2018.



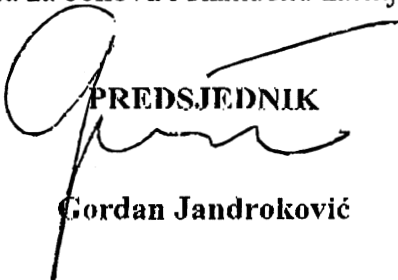
P.Z. br. 411

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 26. srpnja 2018. godine.

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


PREDSJEDNIK
Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/17-01/141

Urbroj: 50301-26/09-18-11

Zagreb, 26. srpnja 2018.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

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

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



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

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

Zagreb, srpanj 2018.

PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbama 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

Ocjena stanja

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

Područje posebne državne skrbi je područje Republike Hrvatske koje je definirano člancima 3., 4., 5. i 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) koji uz dio članka 1. i članak 2. stavak 2. i nadalje ostaju na snazi. Ostale odredbe Zakona o područjima posebne državne skrbi prestaju važiti, osim stoga što se ovim Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima proširuje područje primjene te se pojednostavljuje postupak po prijavama za stambeno zbrinjavanje, i zbog toga da se intervenira u svaku odredbu na način da ista doprinese boljem i učinkovitijem provođenja mjera stambenog zbrinjavanja, racionalnijem i odgovornijem upravljanju stambenim jedinicama. Također, detaljnije je uređeno stambeno zbrinjavanje kadrova, propisuje se stambeno zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja te je propisana međuresorna suradnja kojom će se potaknuti stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima te poticati i unaprjeđivati demografski razvoj.

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

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

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

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

Izdvajanje potpomognutih područja temelji se na izračunu indeksa razvijenosti.

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

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

Jedinice lokalne samouprave razvrstane su u:

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

Jedinice područne (regionalne) samouprave razvrstane su u:

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

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

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

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom

Glavni cilj koji se želi postići donošenjem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na

potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

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

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

Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima reguliraju se:

- teritorijalna nadležnost stambenog zbrinjavanja
- modeli stambenog zbrinjavanja
- uvjeti i postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje
- postupak stjecanja vlasništva, darovanjem i prodajom stambenih jedinica
- gospodarenje i upravljanje nekretninama
- izvanredno stambeno zbrinjavanje
- zbrinjavanje posebnih skupina stanovništva
- provođenje operativnih programa, strategija, zaključaka i odluka Vlade Republike Hrvatske
- međuresorna suradnja i suradnja sa jedinicama lokalne samouprave.

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

Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

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

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

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

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

Učinci koji se očekuju primjenom Zakona su:

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

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

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

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

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

Zakonom o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 147/14. i 123/17) i Odlukom o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (Narodne novine, broj 132/17) područje nadležnosti za provedbu programa stambenog zbrinjavanja proširuje se za dodatnu 151 jedinicu lokalne samouprave. Dakle, Zakon će se provoditi na području 336 jedinica lokalne samouprave što predstavlja povećanje veće od 80%.

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

U proračunu Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje za 2018. godinu osigurano je na aktivnosti K761063 Stambeno zbrinjavanje, pozicija 38 Kapitalna

donacija građanima i kućanstvima – darovanje paketa građevinskog materijala 40.828.260,00 kuna i pozicija 42 Stambeni objekti – sanacija, obnova i izgradnja stambenih jedinica 46.496.181,00 kuna, a na aktivnosti K761064 Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom pozicija 32 Materijalni rashodi – troškovi s naslova vlasništva i upravljanja stambenim jedinica 14.000.000,00 kuna, što ukupno iznosi 101.324.441,00 kuna.

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

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

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

PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA

GLAVA I.

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

(2) Cilj ovoga Zakona je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi (u daljnjem tekstu: područja primjene 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) Iznimno od odredaba ovoga Zakona, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske.

Članak 2.

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

Članak 3.

U smislu ovoga Zakona pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

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

na stambeno zbrinjavanje.

h) Nositelj obitelji je korisnik kojemu je za njega i njegove članove obitelji utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje.

i) Organizirana ugradnja građevnog materijala je ugradnja građevnog materijala od strane Središnjeg državnog ureda koja se može odobriti u iznimnim slučajevima stambenog zbrinjavanja.

j) Stambeno zbrinjavanje je stanovanje odgovarajućeg standarda koje se osigurava uz pomoć države osobama koje iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga nisu u mogućnosti stambeno se zbrinuti po tržišnim uvjetima ili na drugi način.

k) Obnova je izvođenje građevnih radova na postojećoj zgradi kao i uklanjanje postojeće i izgradnja zamjenske zgrade u skladu s propisima o gradnji i prostornom uređenju.

l) Stambena jedinica je obiteljska kuća ili stan namijenjena za stambeno zbrinjavanje.

m) Obiteljska kuća je stambena zgrada sa najviše tri samostalne uporabne cjeline stambene namjene i koja ima građevinsku (bruto) površinu manju ili jednaku 600 m².

Članak 4.

Sredstva i nekretnine za ostvarenje prava iz ovoga Zakona osiguravaju se iz:

- nekretnina kojima upravlja i raspolaže Središnji državni ured
- državnog proračuna
- fondova Europske unije
- donacija
- domaćih i inozemnih kredita
- drugih izvora u skladu sa zakonom.

Članak 5.

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

Članak 6.

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

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

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

(4) Svaki zahtjev za dostavom podataka treba sadržavati:

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

GLAVA II.

STAMBENO ZBRINJAVANJE

I. SADRŽAJ PRAVA

Članak 7.

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

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

II. UVJETI

Članak 8.

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

1. u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva
2. u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan u drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili, ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva
3. nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu ili nisu ostvarili drugo srodno pravo na području država u kojima borave i u kojima su boravili.

Članak 9.

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

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

braka, obitelji i mladeži (Narodne novine, br. 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08 i 57/11)

5. koje su pravomoćno osuđene za kazneno djelo iz članka 3. stavka 1. Zakona o općem oprostju (Narodne novine, broj 80/96).

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

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

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

Članak 10.

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

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

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

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

Članak 11.

(1) Članovi obitelji korisnika prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po Zakonu o obnovi (Narodne novine, br. 24/96, 54/96, 87/96, 57/00, 38/09, 45/11 i 51/13) i korisnika stambenog zbrinjavanja te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ostvariti pravo iz članka 7. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje ili uz umanjeње količine građevnog materijala predviđenog za darovanje za iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje odnosno umanjeње stambene površine.

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

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

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

III. OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 14.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 15.

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

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

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

Članak 16.

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

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

(3) Liste prvenstva iz stavka 2. ovoga članka sastavljaju uredi državne uprave u županijama za tekuću godinu, boduju ih do 1. ožujka i objavljuju na svojim mrežnim stranicama i oglasnoj ploči.

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

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

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

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

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

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

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

IV. ODREĐIVANJE STAMBENE POVRŠINE

Članak 17.

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

- a) nositelj obitelji – 35 m²
 - b) dvočlana obitelj – 45 m²
 - c) tročlana obitelj – 55 m²
 - d) četveročlana obitelj – 65 m²
 - e) peteročlana obitelj – 75 m²,
- za svakoga sljedećeg člana obitelji dodatnih 10 m².

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

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

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

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

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

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

V. NAJAM STAMBENE JEDINICE

1. Sklapanje ugovora o najmu

Članak 18.

(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje sklapa sa Središnjim državnim uredom ugovor o najmu sukladno Zakonu o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06).

(2) Ugovor o najmu je upravni ugovor i sklapa se u pisanom obliku.

(3) Korisnik se useljava u stan ili obiteljsku kuću nakon što je s njim sklopljen ugovor o najmu.

(4) Korisnik plaća zaštićenu najamninu na površinu iz članka 17. ovoga Zakona.

(5) Iznimno od stavka 4. ovoga članka visina najamnine za stanove na području prve skupine potpomognutih područja i prve skupine područja posebne državne skrbi iznosi 20% od visine propisane zaštićene najamnine.

(6) Iznimno od stavka 4. ovoga članka visina najamnine za obiteljske kuće na području prve, druge i treće skupine potpomognutih područja iznosi 1 kunu mjesečno.

(7) Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona dužna je useliti se u obiteljsku kuću ili stan u roku od 30 dana od uvođenja u posjed temeljem sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja.

2. Prava i obveze korisnika

Članak 19.

(1) Korisnik stambenog zbrinjavanja najmom stambene jedinice dužan je redovito podmirivati sve obveze nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, a osobito obveze za potrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu naknadu, vodnu naknadu te ostale obveze.

(2) Iznimno, u postupcima prijenosa vlasništva na korisnike prema ovome Zakonu, Republika Hrvatska nema obvezu jamstva iz članka 84. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim

pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) za dug koji je nastao uslijed korištenja svih stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje su koristili.

(3) Dužnik nastalog duga za obveze iz stavka 1. ovoga članka je novi vlasnik.

(4) Obveza plaćanja duga se navodi u ugovoru o prijenosu vlasništva.

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

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

(2) Korisnik ne smije vršiti preinake u stambenoj jedinici i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

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

(4) Za dužnu najamninu i počinjenu štetu iz stavka 3. ovoga članka solidarno s korisnikom odgovaraju i članovi njegove obitelji i članovi domaćinstva.

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

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

3. Gubitak prava na stambeno zbrinjavanje

Članak 22.

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

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

(3) Donošenje rješenja o gubitku prava iz stavka 1. ovoga članka u nadležnosti je ureda državne uprave u županiji sukladno primjeni članka 50. stavka 1. ovoga Zakona.

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

- on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci ili je koriste u drugu namjenu osim ako stambenu jedinicu ne koristi zbog potrebe liječenja ili drugih osobito opravdanih okolnosti

- stambenu jedinicu ili njezin dio daje u podnajam odnosno ne koristi je za stanovanje isključivo sa članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu, bez dopuštenja Središnjeg državnog ureda

- stambenu jedinicu koristi na način da se, njegovom krivnjom ili krivnjom članova obitelji, stambenoj jedinici ili zajedničkim prostorijama nanosi šteta ili ometa druge najmprimce ili korisnike stambene zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora, koje razloge nije otklonio u roku 30 dana od opomene Središnjeg državnog ureda

- preinačuje stambenu jedinicu, zajedničke prostorije ili uređaje zgrade bez prethodne suglasnosti Središnjeg državnog ureda

- u ugovorenom roku ne ispunjava i druge obveze iz ugovora o najmu, kao što su plaćanje najamnine i troškova vezanih za korištenje stambene jedinice, a iste ne podmiri najkasnije u roku tri mjeseca od opomene Središnjeg državnog ureda

- se u roku tri mjeseca od pravomoćnosti presude o razvodu braka odnosno razvrgnuću izvanbračne zajednice i životnog partnerstva, nije postigao sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u smislu odredbe članka 23. stavka 3. ovoga Zakona.

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

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

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

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

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

4. Sljedništvo prava

Članak 23.

- (1) U slučaju smrti nositelja obitelji koja je stambeno zbrinuta davanjem u najam stambene jedinice, članovi njegove obitelji pod istim uvjetima mogu nastaviti koristiti stambenu jedinicu danu u najam.
- (2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka sa novim nositeljem obitelji koji se određuje prema međusobnom sporazumu sklapa se aneks ugovora o najmu. Ukoliko ne dođe do sporazuma, nositelja će odrediti Središnji državni ured.
- (3) U slučaju razvoda braka, razvrgnuća izvanbračne zajednice i životnog partnerstva pravo stambenog zbrinjavanja na stambenoj jedinici zadržava
- član obitelji kojemu su prema pravomoćnoj sudskoj presudi povjerena djeca
 - ako nema djece, član obitelji, sukladno sporazumu između bivših supružnika ili članova izvanbračne zajednice i životnog partnerstva.
- (4) Osoba iz stavka 3. ovoga članka dužna je dostaviti presudu o razvodu braka ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma.
- (5) Status člana obitelji najmoprimca može ostvariti novorođeno i posvojeno dijete, životni partner, novovjenčani bračni kao i izvanbračni drug i član obitelji najmoprimca koji je status člana obitelji ostvario u trenutku stambenog zbrinjavanja najmoprimca na temelju rješenja ureda državne uprave u županiji.

5. Poslovi gospodarenja i upravljanja stambenim jedinicama

Članak 24.

- (1) Središnji državni ured provodi poslove upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama na način da se iste održavaju u funkcionalnom stanju i da im se ne umanjuje vrijednost.
- (2) Središnji državni ured plaća zajedničku pričuvu za stambene jedinice u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodari i upravlja.
- (3) U skladu sa stavkom 1. ovoga članka Središnji državni ured donosi i provodi godišnji plan sanacije i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za ovu namjenu.
- (4) Središnji državni ured provodi kontrolu korištenja stambenih jedinica.
- (5) Kontrola korištenja iz stavka 4. ovoga članka provodi se u skladu s Godišnjim planom kontrole kojeg donosi državni tajnik Središnjeg državnog ureda.
- (6) Stambene jedinice kojima gospodari i upravlja Središnji državni ured koriste se u svrhu stambenog zbrinjavanja po ovome Zakonu i po posebnim propisima.

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

6. Preuzimanje stambenih jedinica na potpomognutim područjima u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Članak 25.

(1) Kada Središnji državni ured provodi stambeno zbrinjavanje na područjima na kojima ne raspolaže nekretninama, preuzet će sporazumno na upravljanje i gospodarenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju i gospodare druga državna tijela, a nekretnine u vlasništvu drugih pravnih osoba preuzet će u vlasništvo Republike Hrvatske odgovarajućim pravnim poslom.

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

7. Stupanje u posjed stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu

Članak 26.

(1) Središnji državni ured dužan je stupiti u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu:

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

(2) Nakon utvrđene činjenice iz stavka 1. ovoga članka državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi odluku o stupanju u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu.

(3) U odluci iz stavka 2. ovoga članka navodi se rok stupanja u posjed, obveza sastavljanja zapisnika o zatečenim pokretninama, stanje utroška plina i električne energije te obveza skladištenja zatečenih pokretnina.

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

(5) Nakon nedvojbeno utvrđene činjenice iz stavka 4. ovoga članka i prikupljenih dokaza državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi odluku o stupanju u posjed stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu.

(6) U odluci iz stavka 5. ovoga članka navodi se rok stupanja u posjed, obveza sastavljanja zapisnika o zatečenim pokretninama, stanje utroška plina, vode i električne energije te obveza skladištenja zatečenih pokretnina.

VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU

Članak 27.

Pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu može ostvariti:

1. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao korisnici kod Središnjeg državnog ureda.
2. pripadnik Hrvatskog vijeća obrane te članovi obitelji smrtno stradalog i umrlog pripadnika Hrvatskog vijeća obrane državljanina Republike Hrvatske uz uvjet da koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njezini korisnici kod Središnjeg državnog ureda.
3. korisnik koji je dobio na korištenje stan u državnom vlasništvu na temelju Zakona o davanju u najam stanova na oslobođenom teritoriju (Narodne novine, broj 73/95), uz uvjet da se njime koristi i u njemu prebiva najmanje 10 godina od dana donošenja rješenja te nema u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Republike Hrvatske.
4. korisnik koji je koristio imovinu koja je vraćena u posjed vlasniku odnosno koja je od njega otkupljena na temelju Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba (Narodne novine, broj 92/98) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 88/02), a sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) je stambeno zbrinut davanjem u najam stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu uz uvjet da su nekretnine koje su predmet darovanja smještene na područjima prve i druge skupine područja posebne državne skrbi te uz uvjet da na području Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine i uz uvjet da se koriste i prebivaju u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njihovi korisnici kod Središnjeg državnog ureda
5. korisnik kojemu je prema članku 23., u vezi članka 24. Zakona o obnovi (Narodne novine, br. 24/96, 54/96, 87/96, 57/00, 38/09, 45/11 i 51/13) obiteljska kuća izgrađena u organiziranoj obnovi na drugom mjestu, ako je izgrađena na zemljištu koje je u vlasništvu Republike Hrvatske.
6. osoba za koju su izgrađene obiteljske kuće u državnom vlasništvu s ciljem zatvaranja prognaničkih naselja.

Članak 28.

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

(2) U postupcima darovanja za osobe iz članka 27. točke 1., 2., 3. i 4. činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice utvrđuju se u vrijeme podnošenja zahtjeva za darovanje, a na temelju dokaza priloženih uz zahtjev za darovanje ili uz prijavu za stambeno

zbrinjavanje u slučajevima kada je proveden postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

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

Članak 29.

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

Članak 30.

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

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

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

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

Članak 31.

(1) Korisnik s kojim se sklapa ugovor o darovanju obiteljske kuće ili stana ne smije otuđiti stambenu jedinicu 10 godina od dana useljenja u istu i tri godine od dana sklapanja ugovora o darovanju, bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od 10 godina od dana useljenja u istu i tri godine od dana sklapanja ugovora o darovanju. U zemljišnu knjigu se istodobno s upisom prava vlasništva upisuje zabilježba zabrane otuđenja odnosno opterećenja.

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

(4) Ugovor iz stavka 3. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora. U

zemljišnu knjigu se istodobno sa upisom prava vlasništva upisuje zabilježba zabrane otuđenja odnosno opterećenja.

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

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

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

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

Članak 32.

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

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

Članak 33.

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

(2) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka mogu se koristiti za izgradnju i obnovu komunalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje, izgradnju socijalnih stanova te podizanje standarda stambenog fonda.

(3) Jedinice lokalne samouprave dužne su dostaviti Središnjem državnom uredu izvješće o utrošenim sredstvima iz stavka 1. ovoga članka do 31. siječnja za prethodnu godinu.

VII. DAROVANJE GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA

Članak 34.

(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 2. i 5. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje i projekta za obnovu ili rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće ili projekta za izgradnju nove obiteljske kuće sklapa

sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 3. i 4. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje i projekta za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje postojeće obiteljske kuće ili projekta za izgradnju nove obiteljske kuće sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog materijala.

(3) Projekt iz stavka 1. i 2. ovoga članka osigurava o svom trošku Središnji državni ured.

(4) Korisnik može o svom trošku osigurati projekt iz stavka 1. i 2. 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.

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

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

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

(8) U slučaju smrti korisnika prava ugovor iz stavka 1. potpisuju sljednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

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

(10) Iznimno, iz opravdanih razloga, a uz suglasnost Središnjeg državnog ureda, korisnik može darovani građevni materijal iz stavka 9. ovoga članka ugraditi i izvan propisanog roka.

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

(12) Korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona ne smije otuđiti stambenu jedinicu 10 godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda.

(13) Ugovor iz stavka 12. ovoga članka obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja odnosno opterećenja stambene jedinice u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora.

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

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

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

Članak 35.

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

Članak 36.

Državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik kojim propisuje način izgradnje i mjerila za popravak, obnovu i izgradnju obiteljskih kuća darovanjem građevnog materijala.

Članak 37.

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

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

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

(4) Sredstva iz stavka 2. i 3. ovoga članka isplatit će se korisniku nakon dostave zapisnika o tehničkom pregledu izvedenih radova.

Članak 38.

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

VIII. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE

Članak 39.

- (1) Prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi se nadležnim uredima državne uprave u županijama i nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba.
- (2) U postupcima po podnesenim prijavama za stambeno zbrinjavanje u prvom stupnju rješavaju nadležni uredi državne uprave u županijama i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba.
- (3) U postupcima po podnesenim žalbama na rješenja iz stavka 2. ovoga članka rješava Središnji državni ured.
- (4) Protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.
- (5) Tijela nadležna za rješavanje u postupcima propisanim ovim Zakonom ovlaštena su po službenoj dužnosti zatražiti podatke iz službenih evidencija drugih nadležnih tijela.

Članak 40.

- (1) Za osobe koje borave na temelju akata tijela državne uprave, drugih državnih tijela, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, javnih trgovačkih društava i dugih pravnih osoba u stanovima u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured, a koje nemaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje od strane Središnjeg državnog ureda ili njegovih prednika, niti im je to pravo regulirano posebnim zakonom, Središnji državni ured zatražit će od nadležnog ureda državne uprave u županiji i nadležnog upravnog tijela Grada Zagreba utvrđivanje prava po službenoj dužnosti prema ovome Zakonu.
- (2) Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje po službenoj dužnosti provest će se i u odnosu na osobe koje u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona borave ili prebivaju u stambenim jedinicama kojima upravlja Središnji državni ured, a koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu najmanje pet godina prije stupanja ovoga Zakona na snagu.
- (3) U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovoga članka, uredi državne uprave u županijama odnosno upravno tijelo Grada Zagreba iznimno od odredbi ovoga Zakona donijet će rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prvenstveno u odnosu na stambenu jedinicu u kojoj borave ili prebivaju u kontinuitetu najmanje pet godina za osobe koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu.
- (4) Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje provest će se po službenoj dužnosti i za osobe u statusu prognanika koje su podnijele prijavu za stambeno zbrinjavanje.

Članak 41.

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

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

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

IX. KADROVI

Članak 42.

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

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

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

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

Članak 43.

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

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

(3) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može ostvariti pravo vlasništva na stambenoj jedinici nakon 10 godina boravka i prebivanja u stambenoj jedinici, a uz preporuku tijela koje je sudjelovalo u međuresornoj suradnji. Pravo vlasništva stječe se po uvjetima propisanim ovim Zakonom.

X. REGIONALNI PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA

Članak 44.

Iznimno od odredaba ovoga Zakona, za podnositelje prijave koji borave u objektima organiziranog smještaja te za korisnike Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja pravo

na stambeno zbrinjavanje, na i izvan područja primjene ovoga Zakona, utvrđuje se po službenoj dužnosti, u postupku koji provode uredi državne uprave u županijama odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, prema planu zbrinjavanja koji donosi Središnji državni ured.

XI. ŽRTVE NASILJA U OBITELJI

Članak 45.

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

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

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

(3) Ured državne uprave u županiji ili nadležno upravno tijelo Grada Zagreba donosi rješenje o stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja u obitelji najduže do dvije godine te ga dostavlja Središnjem državnom uredu na izvršenje.

(4) O žalbi na rješenje iz stavka 3. ovoga članka rješava Središnji državni ured.

(5) Na korisnike iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se samo odredbe koje se odnose na najam stambenih jedinica osim članka 23. ovoga Zakona.

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

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

XII. IZVANREDNO STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 46.

(1) Središnji državni ured iznimno može osigurati stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovoga Zakona u pojedinačnim slučajevima kada uslijed izvanrednih okolnosti

poplave, požara, klizišta, potresa, eksplozije i drugih sličnih okolnosti pojedinac ili obitelj ostane bez jedine stambene jedinice uvjetne za stanovanje u kojoj prebiva.

(2) Zahtjevi za izvanredno stambeno zbrinjavanje podnose se Središnjem državnom uredu.

(3) Odluku o zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka donosi Središnji državni ured na prijedlog Povjerenstva za izvanredno stambeno zbrinjavanje na koju stranka ima pravo prigovora.

(4) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka kojeg osniva državni tajnik Središnjeg državnog ureda čini sedam članova, i to jedan predstavnik ministarstva nadležnog za socijalnu skrb, jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave, jedan predstavnik ministarstva nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje i četiri predstavnika Središnjeg državnog ureda.

XIII. MEĐURESORNA SURADNJA

Članak 47.

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

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

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

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

GLAVA III.

POREZNE OLAKŠICE

Članak 48.

(1) Iznimno od odredbi Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16), porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koji stječu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu stambenog zbrinjavanja, a koje se nalaze na područjima primjene ovoga Zakona ako imaju prebivalište na adresi nekretnine koju stječu.

(2) Porez iz stavka 1. ovoga članka naknadno se plaća ako se u roku do 10 godina od dana stjecanja nekretnine, nekretnina otuđi, ili ako porezni obveznik promjeni prebivalište.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako osoba, koji je na temelju stavka 1. ovoga članka ostvario pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, otuđuje nekretninu za koju je ostvario oslobođenje u roku do 10 godina, u vlasništvo osobi nasljedniku prvoga nasljednog reda koji ima prebivalište na područjima primjene ovoga Zakona, naknadno ne plaća porez iz stavka 1. ovoga članka.

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

GLAVA IV.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

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

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

Članak 50.

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

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

Članak 51.

(1) Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti u članku 1. dio odredbe koji glasi: "...i poticajne mjere za njihovu obnovu i razvitak.", članak 2. stavak 2., te članci 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 18., 19., 20., 21., 23., 29., 31., 32., 33., 34., i 35. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08), članci 9., 9.a, 9.b, 10., 10.a, 10.b, 10.c, 11., 12., 12.a i 12.b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/11), članci 11.a, 20., 21., 22., 23., 24. i 25. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/13), članci 6., 7., 8. i 9. Zakona o izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 148/13), članci 4., 5., 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 76/14), članci 18., 19., 19.a, 20., 21., 22. i 23. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 147/14) i članci 4. i 5. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 18/15.).

(2) Podzakonski propisi koji su doneseni 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) ostaju na snazi do stupanja na snagu podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 52.

(1) U slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgube status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi, izvršna lista prvenstva za područje toga grada ili općine prestaje postojati po samom zakonu, a pokrenuti upravni postupci za stranke s takve liste prvenstva bit će dovršeni po člancima 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 18., 19., 20., 21., 23., 29., 31., 32., 33., 34. i 35. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08), člancima 9., 9.a, 9.b, 10., 10.a, 10.b, 10.c, 11., 12., 12.a i 12.b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/11), člancima 11.a, 20., 21., 22., 23., 24. i 25. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/13), člancima 6., 7., 8. i 9. Zakona o izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 148/13), člancima 4., 5., 6. i 7. Zakona o

izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 76/14), člancima 18., 19., 19.a, 20., 21., 22. i 23. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 147/14) i člancima 4. i 5. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 18/15).

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

Članak 53.

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

Članak 54.

Osobe koje su do stupanja na snagu ovoga Zakona ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje na stambenoj jedinici kao kadrovi, nakon 10 godina neprekidnog prebivanja, ovisno o statusu utvrđenom sukladno ovome Zakonu, imaju pravo na otkup ili darovanje te stambene jedinice.

Članak 55.

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

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

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

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

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

Iznimno od odredaba ovoga Zakona, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske.

Uz članak 2.

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

Uz članak 3.

Odredbom ovoga članka propisuju se pojmovi i njihove definicije.

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka propisuju se izvori iz kojih se osiguravaju sredstva i nekretnine za ostvarenje prava iz ovoga Zakona.

Uz članak 5.

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

Uz članak 6.

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

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

Uz članak 7.

Odredbom ovoga članka propisuju se načini stambenog zbrinjavanja (u daljnjem tekstu: model stambenog zbrinjavanja), i to su: najam obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu; darovanje građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće; darovanje građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak

izgradnje obiteljske kuće u vlasništvu korisnika; darovanje građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na građevnom zemljištu u vlasništvu korisnika; darovanje neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za obnovu ili rekonstrukciju iste.

Uz članak 8.

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

Uz članak 9.

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

Uz članak 10.

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

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

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka propisuje se da članovi obitelji korisnika prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po Zakonu o obnovi (Narodne novine, br. 24/96, 54/96, 87/96, 57/00, 38/09, 45/11 i 51/13) i korisnika stambenog zbrinjavanja te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ostvariti pravo iz članka 7. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje ili uz umanjenje količine građevnog materijala predviđenog za darovanje za iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje odnosno umanjenje stambene površine.

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

Uz članke 12. i 13.

Odredbom članka 12. propisuje se što se smatra useljivom, a što neuseljivom obiteljskom kućom ili stanom.

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

Uz članak 14.

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

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

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

Uz članak 15.

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

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

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se pravo na stambeno zbrinjavanje ostvaruje redom liste prvenstva u skladu s osiguranim sredstvima iz članka 4. ovoga Zakona i planu stambenog zbrinjavanja. Prijave za stambeno zbrinjavanje boduju se u skladu s propisanim kriterijima i uvrštavaju na liste prvenstva koje sastavljaju za općine i gradove uredi državne uprave u županijama za tekuću godinu. Bodovanje se provodi do 1. ožujka i objavljuje na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči nadležnih ureda. Bodovane prijave na liste prvenstva razvrstavaju se po modelima stambenog zbrinjavanja, a sadrže redni broj, ime i prezime podnositelja prijave, broj članova obitelji i broj bodova. Na objavljene liste prvenstva podnositelji prijave imaju pravo podnošenja primjedbe u roku od osam dana od dana njihove objave na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči, a izvršne liste moraju biti objavljene do 31. ožujka tekuće godine. Primjedbe razmatra nadležni ured državne uprave u županiji te pisanim putem izvještava stranku. Prijave s liste prvenstva za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prenose se na listu prvenstva za iduću kalendarsku godinu. U tom slučaju iznova se utvrđuje mjesto prijave na listi prvenstva.

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

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

Uz članak 17.

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

Uz članak 18.

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

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

Uz članak 19.

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

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

Uz članak 20.

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

Uz članak 21.

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

Uz članak 22.

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

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

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

Uz članak 23.

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

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

Uz članak 24.

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

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

Uz članak 25.

Odredbom ovoga članka propisuje se da će Središnji državni ured kada provodi stambeno zbrinjavanje na područjima na kojima ne raspolaže nekretninama, preuzeti sporazumno na upravljanje i gospodarenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju i gospodare druga državna tijela, a nekretnine u vlasništvu drugih pravnih osoba preuzet će u vlasništvo Republike Hrvatske odgovarajućim pravnim poslom.

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

Uz članak 26.

Odredbom ovoga članka propisuju se uvjeti i način stupanja Središnjeg državnog ureda u posjed stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu dane u najam u slučaju kada je korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice kao samac umro, ako korisnik stambenog zbrinjavanja i članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stambene jedinice ne borave u stanu ili obiteljskoj kući više od šest mjeseci kontinuirano odnosno da su je napustili bez obavijesti Središnjem državnom ured u odnosno ako su napustili stambenu jedinicu.

Uz članak 27.

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

Uz članak 28.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se u postupcima prodaje, činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice ili njezine prodaje, darovanja ili otuđenja, prihvaćaju iz postupka utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje, a na temelju dokaza priloženih u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje. Također, propisuje se da se u postupcima darovanja za osobe iz članka 27. stavka 1. točke 1., 2., 3. i 4. činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice utvrđuju se u vrijeme podnošenja zahtjeva za darovanje, a na temelju dokaza priloženih uz zahtjev za darovanje ili uz zahtjev za stambeno zbrinjavanje u slučajevima kada je proveden postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

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

Uz članak 29.

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

Uz članak 30.

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

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

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

Uz članak 31.

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

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

Dijelove okućnice kao što su vrtovi, poljoprivredno zemljište i ostali dijelovi koji predstavljaju cjelinu okućnice iznad 2.000 m² zemljišta iz stavka 6. ovoga članka, a najviše do

5.000 m², korisnik može otkupiti po cijeni koju utvrđuje ovlaštenu vještak na teret Središnjeg državnog ureda. Takvo zemljište koje je u naravi poljoprivredno zemljište ne ulazi u Zemljišni fond sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i za otkup predmetnog zemljišta nije potrebna suglasnost sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

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

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

Uz članak 32.

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

Uz članak 33.

Odredbom ovoga članka propisuje se da su sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu prihod jedinica lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, da se uplaćuju na njihov račun te da se mogu koristiti za izgradnju i obnovu komunalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje, izgradnju socijalnih stanova te podizanje standarda stambenog fonda.

Jedinice lokalne samouprave dužne su dostaviti Središnjem državnom uredu izvješće o utrošenim sredstvima iz stavka 1. ovoga članka do 31. siječnja za prethodnu godinu.

Uz članak 34.

Odredbom ovoga članka propisuje se da korisnik koji se stambeno načinom iz članka 7. točke 2. i 5. na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje i projekta za obnovu ili rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće ili projekta za izgradnju nove obiteljske kuće sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala. Nadalje, propisuje se da korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 7. točke 3. i 4. na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje i projekta za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje postojeće obiteljske kuće ili projekta za izgradnju nove obiteljske kuće sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog materijala. Navedeni projekt iz ovoga članka osigurava o svom trošku Središnji državni ured, a isti korisnik može o svom trošku osigurati za kuću sa stambenom površinom maksimalno dvostruko većom od površine iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu je dužan o svom trošku osigurati dodatne količine građevnog materijala za radove predviđene projektom.

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

Također, propisuje se da se ukoliko od izvršnosti rješenja do sklapanja ugovora o darovanju građevnog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala te ugovora o darovanju građevnog materijala dođe do promjene broja članova obitelji rođenjem/usvajanjem djece ili sklapanjem bračne/izvanbračne zajednice ili životnog partnerstva podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje dodatnog člana obitelji nadležnom uredu državne uprave u županiji

koji o podnesenom zahtjevu bez odgode obavještava Središnji državni ured i po hitnom postupku donosi rješenje o priznavanju svojstva člana obitelji u stambenom zbrinjavanju.

Propisuje se da svi korisnici iz izvršnog rješenja sklapaju ugovor iz stavka 1. ovoga članka i postaju suvlasnici u jednakim dijelovima na predmetnoj stambenoj jedinici te da u slučaju smrti podnositelja korisnika prava ugovor potpisuju sljednici koji su ostvarili pravo iz rješenja.

Korisnik kojemu je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. stavka 1. točke 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona, dužan je isporučeni građevni materijal ugraditi prema projektu, u rokovima predviđenim pravilnikom iz članka 36. ovoga Zakona, a najkasnije u roku 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala. Iznimno, iz opravdanih razloga, a uz suglasnost Središnjeg državnog ureda, korisnik može darovani građevni materijal ugraditi i izvan propisanog roka. Ukoliko korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala, neće ostvariti pravo na novčanu potporu iz članka 37. ovoga Zakona i pravo na elektropriključak iz članka 38. ovoga Zakona.

Korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona ne smije otuđiti stambenu jedinicu 10 godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Središnjeg državnog ureda. Ugovor obvezno mora sadržavati uglavak o zabrani otuđenja, odnosno opterećenja stambene jedinice. Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku upisat će se u zemljišne knjige.

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

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

Uz članak 35.

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

Uz članak 36.

Odredbom ovoga članka propisuje se da državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik kojim propisuje način izgradnje i mjerila za popravak, obnovu i izgradnju obiteljskih kuća darovanjem građevnog materijala.

Uz članak 37.

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

Uz članak 38.

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

Uz članak 39.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi nadležnim uredima državne uprave u županijama i nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba. Također, propisuje se da u postupcima po podnesenim prijavama za stambeno zbrinjavanje u prvom stupnju rješavaju nadležni uredi državne uprave u županijama i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, a da u postupcima po podnesenim žalbama na rješenja iz stavka 2. ovoga članka rješava Središnji državni ured te da protiv tog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

Uz članak 40.

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

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

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

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

Uz članak 41.

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

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

Uz članak 42.

Odredbom ovoga članka propisuje se stambeno zbrinjavanje osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje (kadrovi). U tom smislu, propisuje se da se kadrovima može osigurati stambena jedinica državnom vlasništvu na područjima primjene ovoga Zakona sukladno raspoloživom

stambenom fondu. U tu svrhu Središnji državni ured na zahtjev tijela državne uprave i jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se tijelu državne uprave i jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje. Također, propisuje se da se u svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova odgovarajući stambeni fond može osigurati i na način propisan u članku 47. ovoga Zakona.

Korisnici ovakvog stambenog zbrinjavanja mogu na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu po uvjetima propisanim ovim Zakonom nakon 10 godina prebivanja na području primjene ovoga Zakona i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

Uz članak 43.

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

Također, propisuje se da korisnik takvog stambenog zbrinjavanja može ostvariti pravo vlasništva na stambenoj jedinici nakon 10 godina boravka i prebivanja u stambenoj jedinici, a uz preporuku tijela koje je sudjelovalo u međuresornoj suradnji te da se pravo vlasništva stječe po uvjetima propisanim ovim Zakonom.

Uz članak 44.

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

Uz članak 45.

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

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

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

Na korisnike iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se samo odredbe koje se odnose na najam stambenih jedinica osim članka 23. ovoga Zakona.

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

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

Uz članak 46.

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

Uz članak 47.

Odredbom ovoga članka propisuje se međuresorna suradnja na način da:

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

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

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

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

Uz članak 48.

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

Uz članke 49. do 55.

Ovim odredbama propisuju se prijelazne i završne odredbe.

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

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

Odredbom članka 51. propisuje se da stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti u članku 1. dio odredbe koji glasi: "...i poticajne mjere za njihovu obnovu i razvitak.", članak 2. stavak 2., te članci 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 18., 19., 20., 21., 23., 29., 31., 32., 33., 34., i 35. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 86/08), članci 9., 9.a, 9.b, 10., 10.a, 10.b, 10.c, 11., 12., 12.a i 12.b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/11), članci 11.a, 20., 21., 22., 23., 24. i 25. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/13), članci 6., 7., 8. i 9. Zakona o izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 148/13), članci 4., 5., 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 76/14), članci 18., 19., 19.a, 20., 21., 22. i 23. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 147/14) i članci 4. i 5. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 18/15). Nadalje, propisuje se da podzakonski propisi koji su doneseni na temelju Zakona o područjima

posebne državne skrbi ostaju na snazi do stupanja na snagu podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

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

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

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

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

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

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

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

Odredbom članka 52. propisuje se da u slučajevima kada u vrijeme primjene ovoga Zakona, pojedina općina ili grad izgube status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi, izvršna lista prvenstva za područje toga grada ili općine prestaje postojati po samom zakonu, a pokrenuti upravni postupci za stranke s takve liste prvenstva bit će dovršeni po člancima 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 18., 19., 20., 21., 23., 29., 31., 32., 33., 34., i 35. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 86/08), člancima 9., 9.a, 9.b, 10., 10.a, 10.b, 10.c, 11., 12., 12.a i 12.b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 57/11), člancima 11.a, 20., 21., 22., 23., 24. i 25. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 51A/13), člancima 6., 7., 8. i 9. Zakona o izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 148/13), člancima 4., 5., 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 76/14), člancima 18., 19., 19.a, 20., 21., 22. i 23. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 147/14) i člancima 4. i 5. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine, broj 18/15).

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

Odredbom članka 53. propisuje se da će se zahtjevi za hitno stambeno zbrinjavanje zaprimljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona rješavati po članku 46. ovoga Zakona.

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

Odredbom članka 55. propisuje se stupanje na snagu Zakona.

Prilozi:

- **Iskaz o procjeni učinaka propisa**
- **Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	SREDIŠNJI DRŽAVNI URED ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE
Svrha dokumenta	DONOŠENJE ZAKONA
Datum dokumenta	12.6.2018. OBJAVLJEN NA E-SAVJETOVANJU
Verzija dokumenta	1.
Vrsta dokumenta	ZAKON
Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	-
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt	SREDIŠNJI DRŽAVNI URED ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?	U STRUČNOJ RADNOJ SKUPINI BILI SU SLUŽBENICI SREDIŠNJEG DRŽAVNOG UREDA
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?	BIO JE OBJAVLJEN NA WEB STRANICI E-SAVJETOVANJE DANA 12.6.2108. U TRAJANJU OD 30 DANA
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	URED PUČKE PRAVOBRANITELJICE, GRGA KOSTELAC, PGP SISAK, MLADEN IVANOVIĆ
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI Primjedbe koje su prihvaćene Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje	Izvešće u prilogu
Troškovi provedenog savjetovanja	0 kuna

Izvješće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje o Nacrtu prijedloga zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima s Obrascem Iskaza o procjeni učinaka propisa

Korisnik	Isječak	Komentar	Status odgovora	Odgovor
Ured Pučke pravobraniteljice	NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĢNUTIM PODRUĢJIMA	<p>Prije svega koristimo priliku iskazati zadovoljstvo stavom predlagatelja o potrebi izrade novog Zakona, kojim se nastoji na većem području u odnosu na postojeći Zakon o područjima posebne državne skrbi (NN, broj: 86/08, 57/11. 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15-dalje u tekstu: ZPPDS) regulirati važno i osjetljivo upravno područje te olakšati korisnicima ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje.</p> <p>U nastavku dajemo mišljenje o predmetnom Zakonu, pri čemu početno iznosimo neka uvodna razmatranja. Prema ocjeni stanja i osnovnih pitanja koja se trebaju urediti Zakonom te posljedica koje će donošenjem Zakona proisteći, proizlazi kako je za njegovu provedbu potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske, a što je opetovana preporuka pučke pravobraniteljice upućena Vladi RH. Naime, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (dalje u tekstu: SDUOSZ) kao nositelj izrade Zakona navodi kako se na područjima posebne državne skrbi definiranim u odredbama 3. do 6. ZPPDS-a, a koje će i nakon stupanja na snagu Zakona o stambenom zbrinjavanju na</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Što se tiče primjedbe da se stambeno zbrinjavanje ovim Zakonom neće provoditi na cijelom području Republike Hrvatske, ističemo da je u tijeku postupak donošenja Zakona o potpomognutim područjima kojim se kao jedna od mjera predviđa stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima. Sukladno tome, donosi se i Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima. Dakle, nije predviđeno stambeno zbrinjavanje na cijelom području RH.</p> <p>Što se tiče primjedbe vezano za korištenje terminologije u članku 3. točki c) odnosno točki h) izvršili smo usuglašavanje na način da koristimo riječ "utvrđeno".</p>

		<p>potpomognutim područjima i dalje vrijediti, godišnje obrađuje preko 6.000 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje od čega se stambeno zbrine kroz sve modele stambenog zbrinjavanja manje od 10% podnosioca zahtjeva.</p> <p>Nacrtom prijedloga Zakona uz već navedena područja posebne državne skrbi u koje ulazi 185 jedinica lokalne samouprave, planira se proširenje njegove primjene na 151 jedinicu lokalne samouprave koje, sukladno Zakonu o regionalnom razvoju (NN; broj: 147/14 i 123/17) te pratećoj Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema indeksu stupnja razvijenosti (NN, broj: 132/17) spadaju u potpomognuta područja. Tako da će se Zakon provoditi na ukupno 336 jedinica lokalne samouprave, a što predstavlja povećanje od 80% u odnosu na ZPPDS.</p> <p>Navedeno svakako ohrabruje, međutim i nakon stupanja na snagu toga Zakona i dalje njime ostaje neobuhvaćeno 219 jedinica lokalne samouprave na kojima postoji potreba za stambenim zbrinjavanjem. Naime, prema popisu županija, gradova i općina objavljenom na službenoj stranici Ministarstva uprave RH: (https://uprava.gov.hr/o-ministarstvu/ustrojstvo/uprava-za-politicki-sustav-i-organizaciju-uprave/lokalna-i-podrucna-regionalna-samouprava/popis-zupanija-gradova-i-opcina/846) u RH je ustrojeno ukupno 555 jedinica lokalne samouprave i to 428 općina i 127 gradova.</p> <p>Slijedom toga, višekratno smo preporučivali donošenje Zakona o stambenom</p>		
--	--	---	--	--

		<p>zbrinjavanju kojim bi se na sveobuhvatan način reguliralo to područje na čitavom teritoriju RH. Ukoliko se htjelo poticati stambeno zbrinjavanje samo na dijelu teritorija koji sada, osim područja posebne državne skrbi, obuhvaća i dio teritorija koji se s obzirom na indeks razvijenosti smatra potpomognutim područjem, moglo se to učiniti i na način da se u sveobuhvatnom Zakonu o stambeno zbrinjavanju u zasebnoj glavi propišu mjere koje će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja tih područja, a koje se ne bi odnosile na preostali teritorij RH.</p> <p>Nadalje, za pozdraviti je uvođenje nekih novih pravnih instituta te bolje reguliranje nekih situacija koje su se pojavljivale u postupku ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje po ZPPDS-u. Navedeno se prije svega odnosi na uvođenje novih kategorija korisnika stambenog zbrinjavanja, opsežnije reguliranje gubitka prava na stambeno zbrinjavanje, mogućnost ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su unatrag pet godina prije stupanja na snagu Zakona evidentirane kao faktični korisnici stambenog objekta u državnom vlasništvu bez odluke kojom im se to omogućuje, potpisivanje ugovora o darovanju, odnosno kupoprodaje stambene jedinice na kojoj je ostvareno pravo na stambeno zbrinjavanje od strane svih članova obitelji, odnosno svih korisnika stambenog zbrinjavanja koji time postaju suvlasnici u jednakim dijelovima, propisivanje kraćeg roka za podnošenje</p>		
--	--	---	--	--

		<p>zahtjeva za otkup stambenog objekta na kojem je ostvareno pravo te omogućavanje stambenog zbrinjavanja i nekim posebno osjetljivim kategorijama korisnika, a prije svega žrtvama obiteljskog nasilja te preostalim korisnicima organiziranog smještaja.</p> <p>Međutim, mišljenja smo kako postoji niz odredaba Zakona, koje bi trebalo preciznije i jasnije propisati, kao i neke koje bi zbog transparentnosti postupanja i pravne sigurnosti stranaka u postupku trebalo brisati ili preformulirati. Stoga dajemo mišljenje i o ovim pojedinim odredbama Zakona.</p> <p>Prije svega ukazujemo kako bi trebalo nomotehnički doraditi tekst, jer se pronalaze gramatičke pogreške i nejasnoće, a koje mogu dovesti do poteškoća u njegovoj primjeni. Primjerice, neusuglašena je terminologija u pojedinim točkama članka 3., budući se u točki c) koristi termin utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje, dok se u točki h) koristi termin priznato pravo na stambeno zbrinjavanje. Predlagatelj u prijedlogu Zakona navodi da se Zakonom reguliraju uvjeti i postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje, dok se pojedinim njegovim odredbama priznaju određeni statusi, stoga ove proturječnosti u izričaju valja urediti.</p>		
Grga Kostelac	NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA	<p>Za prijedlog ovog Zakona se navodi da će on: "utjecati na poticanje stvaranja radnih mjesta, konkurentnost, gospodarski rast, bolju kvalitetu života i održiv razvoj".</p> <p>Garantiram vam da ovaj zakon sigurno neće postići te efekte. Eventualno može</p>	Primljeno na znanje	Ovaj Zakon rađen je temeljem uočenih nedostataka u primjeni Zakona o područjima posebne državne skrbi. Sukladno tome, nastojalo se izraditi na način da će njegova primjena utjecati na poticanje stvaranja

	<p>usporiti rapidni demografski pad na navedenim područjima. Ovaj nacrt zakona ima brojne mane i znatno je lošiji od postojećeg zakona, a trebao bi biti daleko kvalitetniji obzirom na starost postojećeg zakona. Temelj ovog nacrta je razvrstavanje na osnovu indeksa razvijenosti (koji osim što se sastoji od neindikativnih parametara je i krivo izračunat), a nije precizno definirana njegova primjena tj. istodobno se odnosi na JP(R)S i JLS te nije jasno kako se primjenjuje na području npr. Grada Gospića (koji je po indeksu razvijenosti uz bok Grada Zagreba - toliko o promišljanju kod donošenja tog indeksa iz 2017.) koji je razvijena JLS, a ujedno je na području najnerazvijenije JP(R)S - Ličko-senjske županije. Osobno sam mišljenja da Vlada RH mora raspraviti i donesti odluku o načinu usporavanja demografskog opadanja, tj. da li se može isto napraviti na cijelom ruralnom području ili će se isto ostvarivati jačanjem infrastrukture (gospodarske i kadrovske) u manjim centrima i priznati konačan poraz za sve u malim naseljima pred politikom iseljavanja (za potrebe industrijalizacije u komunizmu, a danas za popunjavanje radne snage u gradovima) koja je prije bila javna i hvaljena, a danas se stihijski provodi pa i neprimjenjivanjem postojećeg zakona na način kako je zamišljen. Naime, kad se uzme da je stvarna cijena gradnje 200-400 eura po m², dakle za četveročlanu obitelj je potreban životni prostor od cca 70 m² - potrebno je donesti političku odluku (obzirom je struka isto prihvatila i davno prepoznala</p>	<p>radnih mjesta, konkurentnost, gospodarski rast, bolju kvalitetu života i održiv razvoj. Glavni cilj koji se želi postići donošenjem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja. Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam ili darovanje državnih kuća i stanova, darovanjem građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te prodaju, oporavak i razvitak potpomognutih područja i područja posebne državne skrbi koji se predlažu ovim Zakonom, za posljedicu bi imali revitalizaciju tih područja Republike Hrvatske.</p>
--	---	--

		<p>jer se isto već provodi u demografski uspješnim zemljama) da će se taj iznos uistinu davati mladim parovima kako bi osnovali obitelj u RH odnosno osiguravati će im se taj neophodni životni prostor (a kojeg dobar dio - da apsurd bude veći - RH već ima u svom vlasništvu i koji propada). Potrebno je i razmotriti odbijanja poreznih obveza kod privatnih poslodavaca koji će za potrebe osiguravanja kadrova izgraditi i kupiti stambene jedinice za smještaj mladih obitelji (poticaji takve vrste moraju se davati tek po stvarnom izvršenju predaje vlasništva stanova). Također potrebno je osigurati obvezu državnih tijela za davanje stambenih jedinica u najam ili otkup, odnosno stambeno zbrinjavanje njihovih zaposlenika (dobar dio službenika na takvim područjima privremeno boravi) na području rada - čime bi se postigao stvarni efekt privlačenja potrebnog kadra na takva područja.</p>		<p>Novine koje se uvode ovim Zakonom su, između ostaloga, pravo na stambeno zbrinjavanje može se ostvariti pod uvjetom ukoliko druga useljiva stambena jedinica nije prodana, darovana ili otuđena u zadnjih 15 godina prije podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje; pravo na novčanu potporu u vrijednosti od 25% od vrijednosti darovanog građevnog materijala; pojednostavljen je postupak podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje; skraćivanje zakonom predviđenih rokova; detaljnije je uređeno stambeno zbrinjavanje kadrova kao i izvanredno stambeno zbrinjavanje; propisuju se stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji; propisana je mogućnost otkupa stambene jedinice nakon jedne godine prebivanja u istoj; propisana je međuresorna suradnja i suradnja sa jedinicama lokalne samouprave.</p>
PGP Sisak	<p>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA, III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA</p>	<p>Cilj ovoga Zakona je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi (u daljnjem tekstu: područja primjene ovog Zakona) što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih</p>	<p>Primljeno na znanje</p>	<p>Primljeno na znanje.</p>

		<p>područja. Kako je navedeno u ocjeni stanja-III odlomak: godišnje se obrađuje preko 6 000 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi od čega se stambeno zbrine kroz sve modele stambenog zbrinjavanja manje od 10% podnositelja zahtjeva. Ograničene mogućnosti realizacije stambenog zbrinjavanja za veći broj obitelji korisnika prava ostavljaju obitelji u lošim uvjetima stanovanja, bez trajno riješenog stambenog pitanja, a posljedično dovode do iseljavanja i depopulacije područja posebne državne skrbi.</p> <p>Upravo je dosadašnje stanje stvari te praksa pokazala da se takovim otegotnim postupanjem utječe na iseljavanje i depopulaciju područja PPDS-a, a ne na naseljavanje tog područja.</p>		
PGP Sisak	TEMELJNE ODREDBE, Članak 1.	<p>U čl.1 st.3 iza prebivališta mora stajati ili, a ne i. Isključiti predmetnu sintagmu u narečenom stavku. Ističemo nedovoljno precizno definiranje „žele se naseliti na području primjene ovog Zakona“. Pošto se radi o fizičkim osobama hipotetski možemo postaviti tvrdnju: mogućnost naseljavanja stranaca na potpomognuta područja i područja posebne državne skrbi iz Francuske, Italije, bivših republika u okruženju. kao što ni kriteriji naseljavanja nisu jasno definirani. Ako se isti naseljavaju radi učinkovitosti demografske revitalizacije onda se na njih ne mogu primjenjivati ovakovi restriktivni uvjeti navedeni u predmetnom Nacrtu.</p>	Prihvaćen	<p>Vezano za članak 1. stavak 3. izmijenjen je na način da glasi: "Prava iz ovoga Zakona mogu ostvariti fizičke osobe koje prebivaju na područjima primjene ovog Zakona ili se žele naseliti na područja primjene ovog Zakona."</p>
PGP Sisak	TEMELJNE ODREDBE, Članak 3.	<p>U članku 3 st.1 toč.J nije razvidno kako se definira postupak podnošenja zahtjeva</p>	Odbijen	<p>Izvanredno stambeno zbrinjavanje je moguće samo iznimno, u</p>

		<p>za izvanredno stambeno zbrinjavanje. Potrebno je definiranje samog postupka oko podnošenja zahtjeva za izvanredno stambeno zbrinjavanje jer i sam posebni upravni postupak ne smije biti protivan temeljnim odredbama i svrsi samog ZUP-a. Upravo se radi o kršenju odredbe čl.40 ZUP-a, jer upravna praksa isključuje podnošenje zahtjeva istovremeno od strane stranke i po službenoj dužnosti.</p>		<p>izvanrednim okolnostima propisanim ovim Zakonom. Zbog specifičnosti takvih slučajeva koji iziskuju potrebu hitnog postupanja u ovim se slučajevima ne provodi upravni postupak već odluku o tome, na prijedlog Povjerenstva, donosi čelnik SDUOSZ. Osim navedenog, ovdje se ne postupa po službenoj dužnosti već na zahtjev.</p>
<p>Ured Pučke pravobraniteljice</p>	<p>TEMELJNE ODREDBE, Članak 3.</p>	<p>Člankom 3. Zakona, kojim su definirani pojedini njegovi pojmovi u točki j) propisano je kako je početak upravnog postupka trenutak kada je u odnosu na stranku koja se nalazi na izvršnoj listi prvenstva poduzeta neka radnja u cilju vođenja postupka. Navedeno upućuje kako će se postupak ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje provoditi po službenoj dužnosti. Međutim, člankom 14. stavkom 1. Zakona propisano je podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje u razdoblju od 1. siječnja do 31. siječnja tekuće godine nadležnom uredu državne uprave u županiji koji rješava u prvom stupnju, dok je ostalim stancima propisano koju je dokumentaciju potrebno priložiti uz zahtjev, a što, pak, ukazuje na pokretanje upravnog postupka po zahtjevu stranke. Navedena situacija je pravno neodrživa, jer se, sukladno članku 40. Zakona o općem upravnom postupku (NN, broj: 47/09-dalje u tekstu: ZUP), upravni postupak pokreće na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti, a ne da je stranka dužna podnijeti zahtjev i priložiti svu potrebu</p>	<p>Odbijen</p>	<p>Članak 3. točka j) Zakona propisana je sukladno članku 3. ZUP-a. Ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje ovisi o raspoloživim sredstvima u državnom proračunu odnosno o raspoloživom stambenom fondu u državnom vlasništvu. Shodno tome, pravo se ostvaruje redom liste prvenstva u skladu sa osiguranim sredstvima. Liste prvenstva se sastavljaju od pravodobnih i urednih zahtjeva koji su bodovani sukladno Uredbi Vlade RH, a zahtjevi s liste prvenstva za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prenose se na listu prvenstva za iduću godinu te se ponovno boduju. Slijedom navedenog upravni postupak po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje može se pokrenuti tek kada zahtjev dođe na red za rješavanje redom liste prvenstva,</p>

	<p>dokumentaciju, dok se postupak smatra pokrenutim kada je u odnosu na stranku koja se nalazi na listi prvenstva poduzeta neka radnja u cilju vođenja postupka. Nejasno je ukoliko se postupak smatra pokrenutim kako je propisano, zašto stranka mora podnositi zahtjev te što je pravni učinak takvog postupanja stranke. Jedini smisao koji se može iščitati iz ovako stipulirane odredbe članka 3. točke j) Zakona je da ona posluži nadležnim prvostupanjskim uredima državne uprave u županijama te SDUOSZ-u u drugostupanjskom postupku kao svojevrsni osigurač povodom žalbe stranke na tzv. šutnju administracije, odnosno nerazumno dugo vođenje upravnog postupka. Naime, izjavljena žalba stranke zbog šutnje administracije uvijek bi se mogla u drugostupanjskom postupku odbiti uz obrazloženje kako upravni postupak nije započeo podnošenjem zahtjeva nego kako je propisano tom odredbom Zakona. Dakle upravni postupak bi započeo samo u odnosu na one stranke čiji su zahtjevi pokriveni adekvatnom raspoloživom stambenom jedinicom, dok bi u odnosu na ostale godinama vladao pravni vakuum i iščekivanje povećanja broja stambenih jedinica da i u odnosu na njih započne postupak.</p> <p>Sva javnopravna tijela koja provode upravni postupak u nekom upravnom području te rješavaju u upravnim stvarima, dužna su se u tom postupanju, u smislu članka 3. stavka 1. ZUP-a, pridržavati njegovih odredaba, a rješavanje o pravu na</p>	<p>a sukladno raspoloživim sredstvima.</p> <p>Vežano za članak 14. Zakona ističe se da stranka uz zahtjev za stambeno zbrinjavanje prilaže samo presliku osobne iskaznice i dokaze vezano za bodovanje, a u svrhu uvrštavanja na listu prvenstva. Dakle, pojednostavljen je način podnošenja zahtjeva uz koji nije potrebno prilagati dokumentaciju koja se odnosi na uvjete za ostvarenje prava.</p> <p>Formiranje listi prvenstva nije upravni postupak. Tek u postupku utvrđivanja prava (kada zahtjev dođe na red za rješavanje, a što ovisi o raspoloživim sredstvima i redosljedu na listi prvenstva) pribavlja se propisana dokumentacija koja se odnosi na uvjete za ostvarenje prava, dakle vodi se upravni postupak.</p>
--	--	--

		<p>stambeno zbrinjavanje svakako jest rješavanje o upravnoj stvari. Samo se pojedina pitanja upravnog postupka mogu zakonom urediti drukčije, ako je to nužno za postupanje u pojedinim upravnim područjima te ako to nije protivno temeljnim odredbama i svrsi ZUP-a. Mišljenja smo kako propisivanje podnošenja zahtjeva u navedenom razdoblju, a da je početak upravnog postupka trenutak kada je u odnosu na stranku koja se nalazi na izvršnoj listi prvenstva učinjena ma koja radnja u cilju vođenja postupka, dovodi do pravne nesigurnosti stranaka te im otežava ostvarivanje njihovih prava. Također ih se na ovaj način onemogućava u njihovom Ustavom RH i ZUP-om zajamčenom pravu na podnošenje djelotvornog pravnog lijeka.</p> <p>Slijedom toga, trebalo bi propisati pokretanje upravnog postupka stambenog zbrinjavanja kako je to regulirano citiranom odredbom ZUP-a.</p>		
Ured Pučke pravobraniteljice	I. SADRŽAJ PRAVA, Članak 7.	<p>Člankom 7. Zakona, kojim su regulirani modeli stambenog zbrinjavanja, u točki 5. propisano je kako se pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene toga Zakona može ostvariti, među ostalim, darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu i građevnog materijala za obnovu iste.</p> <p>Gramatičkim tumačenjem ove odredbe proizlazilo bi kako se može ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala isključivo za obnovu neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu. Međutim, njome je propisana mogućnost ostvarivanja prava</p>	Prihvaćen	U članku 7. točki 5. Zakona brisane su riječi "ili stana".

		na stambeno zbrinjavanje i kroz model darovanja neuseljivog stana u državnom vlasništvu. Stoga je nejasno može li se ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala i za takve stanove, pa bi trebalo u tom pogledu preciznije regulirati navedeni model stambenog zbrinjavanja.		
PGP Sisak	I. SADRŽAJ PRAVA, Članak 7.	Veliki broj obiteljskih kuća diljem RH izgrađeno je na zemljištu koje je upisano kao vlasništvo RH. Vlasnici istih ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje upravo zbog neriješenih vlasničko-pravnih odnosa. Predlaže se dodati stavak (6) „ darovanjem zemljišta u vlasništvu na kojemu je sagrađena obiteljska kuća i građevinskog materijala za obnovu ili rekonstrukciju.“ Ne vidimo zapreku za dodavanjem st. (6).	Odbijen	Predloženim propisivanjem zadiralo bi se u pravo vlasništva. Naime, nisu sve nekretnine kojih je kao vlasnik upisana RH na upravljanju i gospodarenju u SDUOSZ. Stranke imaju pravo i mogućnost utvrđivanja vlasništva sudskim putem, tužbom za utvrđivanje vlasništva.
PGP Sisak	II. UVJETI, Članak 8.	Iza stavka (1) predlaže se dodati stavak (2) „Iznimno od stavka 1. točke 1. ovoga članka, osobe koje imaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske, mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje ukoliko su se prava vlasništva na istoj nekretnini odrekli u korist Republike Hrvatske. Nerijetki su slučajevi da su osobe stekle pravo vlasništva ili suvlasništva određenog stambenog objekta na temelju nasljeđivanja ili darovanja od člana obitelji, međutim zbog faktičkih nemogućnosti i neprilika (preseljenje u drugu životnu sredinu, odvajanje od uže i šire obitelji, povećani troškovi života i sl.) nisu u mogućnosti preseliti se u tu nekretninu. U takvim i sličnim slučajevima trebalo bi omogućiti osobama da se prava vlasništva odreknu u	Odbijen	Motivi radi kojih se osobe odriču prava vlasništva u korist RH mogu biti raznovrsni, među ostalim je i taj što su nerijetko nekretnine opterećene založnim pravima čija vrijednost premašuje vrijednost same nekretnine, slijedom čega nije prihvatljivo da se osobama koje su takvim odricanjem državi nametnule određene obveze omogućuje stambeno zbrinjavanje.

		korist RH u zamjenu za mogućnost ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje. Takva odredba bila bi u suglasju s pozitivnim zakonskim propisima obzirom da je mogućnost odricanja prava vlasništva na nekretnini u korist RH propisana odredbom čl. 133. Zakona o vlasništvu i drugim stvarima pravima.		
Mladen Ivanović	II. UVJETI, Članak 8.	U Republici Hrvatskoj ne postoji jedinstvena evidencija nekretnina koja omogućava uvid u popis svih nekretnina u vlasništvu jedne osobe. Tim više nije moguće niti pratiti raspolaganje nekretninama u prošlosti (zadnjih 15 godina). Stoga se utvrđeni uvjeti mogu u većini dokazivati jedino izjavom stranke što otvara mogućnost manipulacije i obmane nadležnog tijela.	Odbijen	Prostoji evidencija o prometu nekretnina u poreznoj upravi.
PGP Sisak	II. UVJETI, Članak 10.	Stavak (2) je suvišan, takvo što jasno proizlazi iz odredbe stavka (1) istog članka.	Odbijen	Stavak 2. članak 10. Zakona odnosi se na situaciju kada osoba ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene ovog Zakona.
PGP Sisak	II. UVJETI, Članak 12.	Stavci (1) i (2) dobri su obzirom da definiraju pojmove „useljiva stambena jedinica“ i „neuseljiva stambena jedinica“, međutim iz nomotehničkih razloga pravilnije bi bilo da su te definicije uglavljene u članak 3. Zakona u kojemu su sadržane definicije za pojedine pojmove u Zakonu.	Odbijen	Članak 12. nastavlja se na članak 13. Zakona i nomotehnički je to u redu.
Ured Pučke pravobraniteljice	II. UVJETI, Članak 12.	Člancima 12. do 13. Zakona regulirano je što se smatra useljivom, odnosno neuseljivom stambenom jedinicom te postupak utvrđivanja toga statusa od strane Povjerenstva za procjenu stanja stambenih jedinica, na sličan način kao i u ZPPDS-u.	Odbijen	Odredba iz Zakona o područjima posebne državne skrbi koja je propisivala mogućnost podnošenja prigovora na procjenu Povjerenstva za procjenu stanja stambenih jedinica je ukinuta zbog problema

		<p>Međutim, ono što je ispušteno u odnosu na postojeći ZPPDS je mogućnost podnošenja prigovora na procjenu Povjerenstva za procjenu stanja stambenih jedinica čime je nezadovoljnoj stranci onemogućeno podnošenje djelotvornog pravnog sredstva ukoliko je nezadovoljna mišljenjem.</p> <p>Slijedom toga, smatramo da i novim Zakonom treba omogućiti podnošenje prigovora kako je to propisano člankom 9.a stavkom 6. ZPPDS-a.</p>		<p>njezine primjene u praksi.</p> <p>Stranki je omogućeno sudjelovanje u postupku temeljem članka 8. ZUP-a.</p> <p>Također, može osporavati procjenu žalbom na rješenje o glavnoj stvari pa se u okviru toga preispituje je li procjena u redu.</p>
PGP Sisak	II. UVJETI, Članak 13.	<p>Isto kao i prethodno, članak je dobar, ali se nalazi na krivom mjestu u Zakonu, pravilnije bi bilo da se nalazi u glavi „TEMELJNE ODREDBE“, primjerice iza čl. 3. Zakona.</p> <p>Također bi trebalo dodati stavak (4) „Troškove nastale u vezi procjene statusa useljivosti stambenih jedinica snosi tijelo koje provodi postupak“</p> <p>Takvi troškovi podrazumijevaju očevid na licu mjesta i procjenu od strane vještaka građevinske struke, a kako iz teksta Zakona ne proizlazi tko bi navedene troškove snosio trebalo bi isto urediti.</p>	Odbijen	<p>Povjerenstvo za procjenu stanja stambenih jedinica sačinjavaju službenici državne uprave koji taj posao obavljaju u okviru svog radnog vremena.</p> <p>Nema troškova nastalih u vezi procjene statusa useljivosti stambenih jedinica.</p>
PGP Sisak	III. OSTVARIVANJE PRAVA, Članak 14.	<p>Produljiti rok iz stavka 1. barem do 01. ožujka, također iza stavka (1) dodati novi stavak „Osobe koje nemaju prebivalište niti boravište u RH zahtjev za stambeno zbrinjavanje mogu podnijeti van roka iz stavka 1. ovog članka.“</p> <p>PGP Sisak mišljenja je kako je nelogično i neživotno očekivati od osoba koje se ne nalaze na teritoriju RH da podnesu prijavu u roku iz stavka 1. stoga bi istima trebalo omogućiti van navedenog roka.</p> <p>U dosadašnjem stavku (2)</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Rokovi su skraćeni da se ubrza i pojednostavi postupak po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje. Iz istog razloga, nije moguće raditi iznimke.</p> <p>Vežano za članak 14. stavak 2. točka 2. mijenja se i glasi: "broj OIB-a korisnika i svih članova obitelji te JMBG ukoliko ga podnositelj zahtjeva posjeduje".</p> <p>Stavak 4. točka 3. briše se.</p> <p>Vežano za stavak 5.</p>

		<p>izmijeniti točku 2. tako da glasi „ – broj OIB-a i JMBG-a korisnika i svih članova obitelji, a ukoliko je podnositelj zahtjeva strana osoba koja nema JMBG tada je dužan navesti datum rođenja.“</p> <p>U dosadašnjem stavku (4) izmijeniti točku 3. tako da glasi „izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika ili kod nadležnog tijela u stranoj državi da nema u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedincu.Izmijeniti i točku 6. tako da glasi „u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevinskog materijala za izgradnju te obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje stambene jedinice na zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva i dokaz o vlasništvu te ispravu da se nalazi zemljišnja čestica u građevinskoj zoni.“</p> <p>Dosadašnji stavak (5) izmijeniti tako da glasi „Dokumentaciju iz stavka 4. točke 1.,2.,3.,4.,5. ovog članka po službenoj dužnosti pribavlja nadležno tijelo koje rješava po podnesenom zahtjevu, za mjesta prebivališta i boravišta u Republici Hrvatskoj podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji unazad 15 godina prije podnošenja zahtjeva Iza stavka (5) dodati novi stavak koji glasi „U slučaju da je dokumentaciju iz stavka 4. točke 1., 2.,3.,4.,5. potrebno pribaviti u inozemstvu, dokaze o činjenicama koje su sadržane u istima zamjenjuje izjava podnositelja zahtjeva i svih punoljetnih članova njegova kućanstva ovjerena kod javnog bilježnika ili kod nadležnog tijela u stranoj državi.</p> <p>Dosadašnji stavak (7) brisati</p>	<p>propisano je što se generalno treba pribaviti, dok se stavkom 7. propisuje što se pribavlja po službenoj dužnosti. Vezano za stavak 6. ističemo da je potrebno priložiti i dokaz o legalnosti stambene jedinice ukoliko je to s obzirom na stanje objekta sukladno propisima o građenju potrebno. Vezano za dodavanje novog stavka iza stavka (5), ne možemo prihvatiti jer se predložena izjava ne može uzeti kao vjerodostojna.</p>
--	--	--	--

		kao suvišan.		
Ured Pučke pravobraniteljice	III. OSTVARIVANJE PRAVA, Članak 14.	<p>Člankom 14. stavkom 1. Zakona propisano je podnošenje zahtjeva nadležnom uredu državne uprave u županiji koji rješava u prvom stupnju i to u razdoblju od 1. siječnja do 31. siječnja tekuće godine. U odnosu na sada važeću odredbu članka 12.a stavka 1. ZPPDS-a vidljivo je kako se predlaže skraćivanje roka za podnošenje zahtjeva jer je prema istovjetnoj odredbi ZPPDS-a propisano podnošenje zahtjeva u razdoblju od 1. siječnja do 15. veljače tekuće godine. Unatrag nekoliko godina u više Izvješća ukazivali smo kako i postojeći rok od 45 dana predstavlja otegotnu okolnost za podnositelje zahtjeva, jer podnositelji zahtjeva nisu u mogućnosti u tako kratkom roku pribaviti svu potrebnu dokumentaciju, a posebice ako je moraju pribavljati u inozemstvu. Ukoliko je intencija zakonodavca da zajedno sa skraćivanjem roka prebaci obvezu pribavljanja dokumentacije na nadležna tijela po službenoj dužnosti, samo u takvom slučaju skraćivanje roka ne predstavlja otegotnu okolnost za podnositelje zahtjeva. Također je nejasno zašto u Zakonu kao prvostupanjsko tijelo nije navedeno i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba, budući pravo na stambeno zbrinjavanje na tom području mogu ostvariti bivši nositelji stanarskog prava, kao i korisnici koji ostvaruju navedeno pravo kroz Regionalni program stambenog zbrinjavanja. Stoga bi navedenu odredbu trebalo dopuniti u tom smjeru.</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Rokovi su skraćeni da se ubrza i pojednostavi postupak po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje. Regionalni program stambenog zbrinjavanja uređen je odredbom članka 44. Zakona prema kojemu je predviđeno da postupak provode uredi državne uprave u županijama odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba. Postupci po zahtjevima bivših nositelja stanarskog prava rješavat će se sukladno članku 51. stavak 5. Zakona odnosno sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine", broj 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) i Uredbi o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji, te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja ("Narodne novine", broj 133/13.).</p> <p>Vežano za članak 14. stavak 2. podstavak 2. mijenja se i glasi: "broj OIB-a korisnika i svih članova obitelji te JMBG ukoliko ga podnositelj zahtjeva posjeduje". Podstavak 3. stavka 4. briše se.</p>

		<p>U članku 14. stavku 2. alineji 2. navedeno je kako zahtjev za stambeno zbrinjavanje mora, uz druge podatke, sadržavati i podatke o osobnom identifikacijskom broju (dalje u tekstu: OIB) i jedinstvenom matičnom broju građana (dalje u tekstu: JMBG).</p> <p>Mišljenja smo kako je nepotrebno kumulativno tražiti OIB i JMBG, budući je prema prijelaznoj odredbi članka 18. stavka 1. Zakona o osobnom identifikacijskom broju (NN, broj: 63/08-dalje u tekstu: Zakon o OIB-u) zaključno s 31. prosinca 2010. g. proveden postupak zamijene JMBG-a OIB-om te je od tada sukladno članku 2. Zakona o OIB-u, OIB stalna identifikacijska oznaka obveznika OIB-a, koju korisnici OIB-a koriste u službenim evidencijama, u svakodnevnom radu i kod razmjene podataka.</p> <p>Nadalje, člankom 5. Zakona o OIB-u pobliže su definirani obveznici i korisnici OIB-a. Tako je propisano da su obveznici kojima se OIB određuje i dodjeljuje hrvatski državljani, pravne osobe sa sjedištem u RH i strane fizičke i pravne osobe kod kojih je nastao povod za praćenje na području RH, dok su korisnici OIB-a, koji ih koriste za povezivanje podataka u službenim evidencijama, u svakodnevnom radu i kod razmjene podataka državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: JLS), pravne osobe koje se dijelom financiraju, izravno ili neizravno, iz sredstava proračuna ili kojima su osnivači odnosno jedan od osnivača RH, JLS te pravne osobe kojima su povjerene</p>		
--	--	--	--	--

		<p>javne ovlasti. Službena evidencija podrazumijeva evidenciju (registar, upisnik, popis, matice i ostale evidencije) o osobama i imovini, imovinskim pravima i obvezama, koja je ustanovljena posebnim propisom, odnosno općima aktom korisnika OIB-a.</p> <p>Ukoliko je do sada možda i bilo potrebe tražiti OIB ili JMBG s obzirom na protek vremena od kada je uveden OIB kao dostatni identifikator osobe te imajući pri tome u vidu nove propise o zaštiti osobnih podataka, smatramo kako za tim više nema potrebe. Međutim, ako je razlog za traženje JMBG-a to što neke osobe, potencijalni korisnici stambenog zbrinjavanja, koji žive izvan teritorija Europske Unije još uvijek nemaju OIB, tada je odredbu trebalo sročiti tako da se alternativno traži OIB ili JMBG.</p> <p>Slijedom toga, mišljenja smo kako u navedenoj odredbi iza riječi „OIB-a“ treba brisati riječi „ i JMBG-a“ ili, alternativno, između riječi „OIB-a“ te „JMBG-a“ treba umjesto veznika „i“ staviti veznik „ili“.</p> <p>Člankom 14. stavkom 4. Zakona propisano je da se u postupku utvrđivanja prava podnositelja zahtjeva koji se nalazi na listi prvenstva pribavlja slijedeća dokumentacija, a među ostalim i izjava ovjerena kod javnog bilježnika da nema u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu. Smatramo nepotrebnim i s financijskog aspekta otegotnim traženje od podnositelja zahtjeva da kod javnog bilježnika ovjerovljuju izjavu kako nemaju u vlasništvu drugu useljivu</p>		
--	--	--	--	--

		<p>stambenu jedinicu. Navedena činjenica može se utvrditi i drugim manje financijskim otegotnim sredstvima, a posebice kada se ima u vidu kako podnositelji zahtjeva mahom pripadaju u skupinu socijalno i financijski ugroženih osoba.</p> <p>Osim toga istom odredbom propisano je da se pribavlja i slijedeća dokumentacija: uvjerenje o prebivalištima i boravištima u zadnjih 15 godina prije podnošenja zahtjeva, uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnina, uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine. Stavkom 5. istoga članka Zakona propisano je kako navedenu dokumentaciju potrebno pribaviti za mjesta gdje su podnositelj zahtjeva i svi članovi obitelji za koje je podnio zahtjev imali prijavljena prebivališta i boravišta u zadnjih 15 godina. Stoga je razvidno kako se činjenica vlasništva druge useljive stambene jedinice može utvrditi opisanom dokumentacijom i bez pribavljanja od javnog bilježnika ovjerovljene izjave. Naposljetku treba napomenuti, da bi nadležno javnopravno tijelo trebalo kada god je to moguće pribaviti dokumentaciju po službenoj dužnosti, a kako je to i navedeno u članku 14. stavkom 7. Zakona.</p>		
Ured Pučke pravobraniteljice	III. OSTVARIVANJE PRAVA, Članak 16.	Člankom 16. stavkom 6. Zakona propisano je da na objavljene liste prvenstva podnositelji 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	Odbijen	Ne radi se o upravnom postupku. Stranki se daje mogućnost da djeluje u ostvarivanju svojih prava, a može izjaviti i prigovor sukladno članku 122. ZUP-a. Što se tiče primjedbe da se stranke

		<p>tekuće godine. Stavkom 7. toga članka Zakona propisano je da primjedbe iz stavka 6. razmatra nadležni ured državne uprave u županiji te pisanim putem obavještava stranku.</p> <p>Mišljenja kako bi umjesto termina „primjedba“ trebalo navesti „prigovor“, jer iako su te riječi u hrvatskom jeziku sinonimi, u zakonskoj terminologiji, odnosno u upravnom postupku koristi se termin prigovor. Također bi trebalo preciznije propisati trenutak od kada se počinje računati rok od osam dana za podnošenje prigovora, jer se vremenski ne mora podudarati objavljivanje listi prvenstva na mrežnim stranicama i na oglasnoj ploči. Osim toga, uz objavu listi prvenstva na oglasnoj ploči nadležnog javnopravnog tijela, trebalo bi podnositelje zahtjeva i pismenim putem obavijestiti da su objavljene liste te ih informirati o mogućnosti podnošenja prigovora na iste u roku od osam dana od dana kada su uredno zaprimili tu obavijest. Ovo stoga što nemaju svi podnositelji zahtjeva pristup internetu, a kako iz zaprimljenih pritužbi po kojima smo postupali imamo saznanja da se radi mahom o osobama starije životne dobi te prostorno udaljenim od nadležnog javnopravnog tijela, smatramo obavještavanje pisanim putem najprikladnijim. Ujedno, upravo zbog poteškoća koje su moguće pri pravodobnom pristupanju informacijama o objavi lista, valjalo bi rok za podnošenje prigovora produljiti na 15 dana. Naposljetku, trebalo bi propisati da nadležno javnopravno tijelo o prigovoru odlučuje rješenjem, a ne</p>	<p>obavještava pisanim putem, pretpostavlja se da je netko tko je podnio zahtjev za stambeno zbrinjavanje zainteresiran za tijek postupka te će pratiti što se događa. Što se tiče preciznijeg propisivanja trenutka od kada se počinje računati rok od osam dana za podnošenje prigovora, prema dosadašnjoj praksi liste su isti dan objavljivane na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči te vezano za iste odnosno mogućnosti podnošenja primjedbi nije bilo problema.</p>
--	--	---	---

		samo navesti da se o njemu pisanim putem obavještava stranku.		
PGP Sisak	III. OSTVARIVANJE PRAVA, Članak 16.	Članak 16. st.6 st.7 st.8 te st.9 Vezano za st. (6) i st. (7) sam Zakon o općem upravnom postupku ne poznaje termin „primjedba“. Naime, podneskom se smatraju: zahtjevi, prijedlozi, prijave, molbe, žalbe, predstavke, prigovori, obavijesti, priopćenja kojim se stranke obraćaju javnopravnim tijelima. Izmjena st. (6) i st. (7) u tom dijelu umjesto primjedbe treba da stoji prigovor. Vezano za st.(6) rok barem produžiti za 15 dana. Vezano za st. (8) i st. (9) ističemo kako prenošenje zahtjeva koji nisu riješeni u tekućoj godini nije uzrokovano krivnjom stranke. St. (9) mora se mjenjati i glasiti:“ u slučaju iz stavka 8 ovog članka zahtjevi s liste prvenstva za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje zadržavaju isto ono mjesto koje su imali u toj godini i s tim rednim brojem prenose se u iduću kalendarsku godinu“. Ovo ukazujemo iz razloga što potencijalni korisnici čekaju stambeno zbrinjavanje „prenošenjem s Liste na Listu“ po šest i više godina.	Odbijen	Ne radi se o upravnom postupku. Stranki se daje mogućnost da djeluje u ostvarivanju svojih prava, a može izjaviti i prigovor sukladno članku 122. ZUP-a. Namjera ovoga Zakona je pojednostavljenje i ubrzanje postupka stambenog zbrinjavanje te ne možemo uvažiti prijedlog za produženje roka za podnošenje primjedbe. Što se tiče primjedbe na stavak 9., ističemo da je dugotrajnost jedan od kriterija za bodovanje.
Mladen Ivanović	III. OSTVARIVANJE PRAVA, Članak 16.	U stavku 10. predlažem da se utvrdi posljedica za svjesno davanje netočnih podataka, na način da onaj tko svjesno da netočne podatke s ciljem osvajanja mjesta na listi prvenstva potpuno izgubi pravo na stambeno zbrinjavanje na određeno vrijeme (npr. 3 godine).	Odbijen	Ako stranka svjesno navede netočne podatke tada je odgovorna prema Kaznenom zakonu.
PGP Sisak	1. Sklapanje ugovora o najmu, Članak 18.	Potrebno je dodati da se Ugovor o najmu sklapa na neodređeno vrijeme. Naime, u čl. 18. navedeno je da korisnik za stambeno	Odbijen	Navedeno je uređeno Zakonom o najmu stanova te isto nije potrebno urediti ovim Zakonom. Posebnost

		<p>zbrinjavanje sklapa Ugovor o najmu sukladno Zakonu o najmu stanova, prema kojemu Ugovor o najmu može biti sklopljen na određeno ili neodređeno vrijeme te sukladno o kakvom se radi to su za svaki propisane posebna prava i obveze. U st.(2) mora se definirati i rok sklapanja Ugovora o najmu.</p>		<p>ovog Zakona je i to da omogućava stambeno zbrinjavanje različitih korisnika, te se s nekima sklapa ugovor o najmu na određeno vrijeme, a s nekima na neodređeno vrijeme.</p>
<p>Ured Pučke pravobraniteljice</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o najmu, Članak 18.</p>	<p>Člankom 18. stavkom 7. Zakona propisano je da je obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točke 1. toga Zakona dužna useliti se u obiteljsku kuću ili stan u roku od 30 dana od uvođenja u posjed temeljem sklopljenog ugovora o najmu te prebivati i boraviti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja. Nejasna je pravna konstrukcija istovremenog prebivanja i boravljenja u obiteljskoj kući ili stanu u kojem je ostvareno pravo na stambeno zbrinjavanje. Ukoliko se pod time misli da korisnik stambenog zbrinjavanja mora prebivati i boraviti na adresi na kojoj je izvršena prijava korisnika stambenog zbrinjavanja treba ukazati da se u smislu Zakona o prebivalištu (NN, broj: 144/12 i 158/13) ne može se na istoj adresi imati istovremeno prijavljeno prebivalište i boravište. Prema članku 2. stavku 1. toga Zakona prebivalište je mjesto i adresa u RH na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih za životne interese kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi, dok je stavkom 2. toga članka propisano da je boravište mjesto i adresa gdje osoba privremeno boravi, ali se na toj adresi nije trajno</p>	<p>Prihvaćen</p>	<p>Članak 18. stavak 7. mijenja se i glasi: "Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona dužna je useliti se u obiteljsku kuću ili stan u roku od 30 dana od uvođenja u posjed temeljem sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja."</p>

		nastanila u smislu odredbe stavka 1. istoga članka. Ukoliko se, pak, time htjelo naglasiti da korisnici stambenog zbrinjavanja moraju u stambenom objektu na kojem je ostvareno pravo na stambeno zbrinjavanje, imati prijavljeno prebivalište ili boravište i u njemu stvarno živjeti te ga koristiti u svrhu stanovanja tada bi to trebalo jasnije i preciznije propisati.		
Mladen Ivanović	1. Sklapanje ugovora o najmu, Članak 18.	U stavku 6. potrebno je odrediti vremensko razdoblje u kojem najamnina iznosi 1 kunu ili utvrditi da se radi o jednokratnoj uplati u tom iznosu.	Prihvaćen	Stavak 6. članka 18. izmijenjen je na način da iznos najamnine iznosi 1 kunu mjesečno.
PGP Sisak	2. Prava i obveze korisnika, Članak 19.	U stavku (1) na kraju rečenice staviti „, izuzev pričuve koju snosi vlasnik nekretnine“ U praksi su česti sporovi tko snosi pričuvu vlasnik nekretnine ili najmoprimac. Po ZV-u snosi vlasnik, ali može se drugačije ugovoriti. Smatramo kako bi u konkretnom slučaju trebala snositi RH obzirom da je pričuva u prvom redu namijenjena za održavanje zajedničkih dijelova zgrade.	Odbijen	U ovom slučaju primjenjuje se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i nije potrebno posebno propisivati ovim Zakonom jer se podrazumijeva primjena navedenog zakona.
Ured Pučke pravobraniteljice	3. Gubitak prava na stambeno zbrinjavanje, Članak 22.	Člankom 22. stavkom 6. Zakona propisuje se kako će SDUOSZ zbog slučajeva pobliže propisanih tim člankom, rješenjem raskinuti ugovor o najmu i njime ujedno odlučiti o gubitku prava na stambeno zbrinjavanje te o iznosu štete koja je nastala korištenjem stambene jedinice te da je korisnik dužan vratiti stambenu jedinicu u roku koji ne može biti kraći od 15 dana od primitka rješenja. Kako time prestaje pravo na stambeno zbrinjavanje mišljenja smo kako bi radi pravne sigurnosti stranaka u postupku trebalo ili u toj odredbi ili u posebnom stavku propisati kako stranka protiv	Odbijen	Članak 98. ZUP-a propisuje sadržaj rješenja te navodi da se rješenje, između ostaloga, sastoji i od upute o pravnom lijeku.

		toga rješenja ne može izjaviti žalbu, ali može pred nadležnim upravnim sudom u roku od 30 dana od njegova primitka pokrenuti upravni spor.		
PGP Sisak	3. Gubitak prava na stambeno zbrinjavanje, Članak 22.	<p>Nedorečen je i kontradiktoran drugim odredbama zakona. Naime u čl. 18. je navedeno da korisnik za stambeno zbrinjavanje sklapa Ugovor o najmu sukladno Zakonu o najmu stanova.</p> <p>Zakon o najmu stanova razlikuje termin „raskid“ od termina „otkaz“.</p> <p>Raskid ugovora je „stroži“ za najmodavca od otkaza. Prema članku 20. Zakona o najmu stanova najmodavac može raskinuti Ugovor o najmu stana u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom iseljenja iz stana koji ne može biti kraći od 15 dana, ako</p> <ul style="list-style-type: none"> - najmodavac ili drugi korisnici zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili, - ako najmodavac preinačuje stan, zajedničke prostorije i uređaje zgrade bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca. <p>U ostalim slučajevima najmodavac može otkazati Ugovor o najmu stana, ali pri tome mora poštivati postupak koji prethodi otkazu i uz otkazne rokove sve sukladno Zakonom o najmu stanova. Tako je primjerice člankom 19. Zakona o stanovima propisuje da:</p> <p>„Najmodavac može otkazati Ugovor o najmu stana ako se najmodavac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ako najmodavac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u 	Odbijen	Zakon o najmu stanova je općeniti propis. Posebnim propisom, kao što je ovaj Zakon, može se drugačije propisati određena materija odnosno u ovom konkretnom slučaju raskid ugovora o najmu. Stavkom 4. podstavkom 3. predviđena je opomena.

		<p>svezi sa stanovanjem,</p> <p>2. ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam, bez dopuštenja najmodavca,</p> <p>3. ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom,</p> <p>4. ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kad je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju, osobi koju je prema Zakonu dužan uzdržavati ili o osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje,</p> <p>5. ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene.</p> <p>(2) Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati Ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.</p> <p>(3) Najmodavac ima pravo otkazati Ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovog članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno Ugovoru, odnosno Zakonu.“</p> <p>Odredbom članka 22. Zakona o najmu stanova propisano je da je otkazni rok u gore navedenom slučaju 3 mjeseca</p> <p>S druge strane u nacrtu ovog Zakona u članku 22. stavak 4. navedeni su razlozi radi kojih Središnji državni ured može jednostrano raskinuti Ugovor o najmu. Neki od tih razloga su identični razlozima za otkaz Ugovora o najmu prema Zakonu o najmu stanova</p>		
--	--	---	--	--

		(davanje u podnajam, neplaćanje troškova itd), međutim kako se u ovom slučaju se ne radi otkazu, već raskidu to ovaj Zakon ne propisuje obvezu provođenja postupka prije otkaza (slanje opomene) niti obvezu poštivanja otkaznih rokova, već je u takvim slučajevima Središnji državni ured ovlašten jednostrano raskinuti Ugovor o najmu uz rok iseljenja od 15 dana. PGP Sisak smatra da je takvo rješenje krajnje nepošteno i otegotno prema najmoprimcima stoga bi u tom dijelu Zakon valjalo uskladiti sa mjerodavnim odredbama Zakona o najmu stanova.		
Mladen Ivanović	4. Nasljeđivanje prava, Članak 23.	U stavku 4. potrebno je odrediti od kojeg se događaja računa rok od 30 dana.	Prihvaćen	Članak 23. stavak 4. glasi: "Osoba iz stavka 3. ovoga članka dužna je dostaviti presudu o razvodu braka ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma."
Ured Pučke pravobraniteljice	7. Stupanje u posjed stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu, Članak 26.	Člankom 26. točkom 1. alinejom 2. propisano je da je Središnji državni ured dužan stupiti u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu ako korisnik i članovi obitelji ne borave u stambenoj jedinici više od 6 mjeseci kontinuirano, što utvrđuje SDUOSZ pomoću više radnji (uviđaj, svjedoci, stanje brojila i sl.), ali se istodobno navodi i da je SDUOSZ dužan stupiti u posjed i ako su korisnici napustili stambenu jedinicu, no pri tome nije jasno kako se utvrđuje da je jedinica napuštena, tko to utvrđuje i kako se utvrđenje napuštanja razlikuje od utvrđenja da korisnici ne borave u stambenoj jedinici. Stoga bi ili trebalo propisati	Prihvaćen	Članak 26. stavak 4. glasi: "Središnji državni ured dužan je utvrditi da korisnik stambenog zbrinjavanja i članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje ne borave u stambenoj jedinici više od šest mjeseci kontinuirano odnosno da su je napustili, i to uviđajem na terenu, stanjem potrošnje električne energije, plina i sl., izjavama susjeda ili predstavnika suvlasnika."

		kriterije kojima se utvrđuje da su korisnici napustili jedinicu ili brisati dio odredbe koji se odnosi na napuštanje.		
PGP Sisak	7. Stupanje u posjed stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu, Članak 26.	Potrebno je dodati novi stavak (7) „Odluka i zapisnik iz stavka 5. ovog članka objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Središnjeg državnog ureda, protiv kojih korisnik stambenog zbrinjavanja imaju pravo žalbe u roku od 30 dana od objave na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči. Prije svega potrebno je omogućiti pravno sredstvo korisniku stambenog zbrinjavanja ukoliko iz opravdanih razloga nije boravio u nekretnini kao i u slučajevima ako su činjenice iz zapisnika pogrešno utvrđene.	Odbijen	Predložena odredba ne bi bila u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka. U konkretnom, radi se o osobama koje su napustile stambenu jedinicu i radi zaštite vlasništva i sprečavanja štete Središnji državni ured stupa u posjed stambenih jedinica kojima upravlja, a u odnosu na koje je nedvojbeno utvrđeno da su napuštene.
PGP Sisak	VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU, Članak 27.	Preuzeto iz Zakona o područjima posebne državne skrbi. Napominjemo, krug osoba i način stambenog zbrinjavanja je različit od kruga osoba i načina stambenih zbrinjavanja koji su propisani ovim Zakonom. Dakle darovanje useljive kuće i stana mogu steći samo osobe iz članka 27. Čl.27 st. 4 diskriminatorna odredba jer se vezuje samo za područje Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine, a ne za područja ostalih bivših država.	Odbijen	Pravo na darovanje sukladno odredbi članka 27. točki 4. odnosi se na one osobe koji ispunjavaju uvjete temeljem Programa povratka i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba. Te osobe su stekle pravo na darovanje stambene jedinice te se postupak mora riješiti.
PGP Sisak	VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU, Članak 30.	Mijenjati stavak (1) „Nakon jedne godine neprekidnog prebivanja u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu, najmoprimac obiteljske kuće ili stana, koji je pravo na stambeno zbrinjavanje stekao na temelju odredbe članka 7. stavak 1. točka 1. ovog Zakona ili na temelju odredbe članka 8. stavak 1. Zakona o	Odbijen	Osobe iz članka 27. Zakona imaju samo pravo na darovanje, a ne i na kupnju. Što se tiče prijedloga za dodavanjem novoga članka, ističemo da je u Zakonu rasčlanjeno tko ima pravo na darovanje, a tko ima pravo na kupnju, dok je u članku 28. naveden

		<p>područjima posebne državne skrbi, stječe pravo kupnje stana ili obiteljske kuće. Treba nadodati da ne bi ispalo da pravo na kupnju imaju samo osobe iz čl. 27. Nakon toga bilo bi dobro dodati novi članak koji će glasiti</p> <p>„Predmet darovanja, odnosno prodaje po ovom Zakonu je obiteljska kuća iz članka 27 i 30 ovoga Zakona, uz koju korisnik postaje vlasnikom i zemljišta koje služe redovitoj upotrebi obiteljske kuće te pripadajućih pomoćnih prostorija i gospodarskih građevina ako su iste izgrađene s namjenom da budu trajno spojene s predmetnom nekretninom te da tamo trajno ostanu, odnosno odgovarajućeg dijela zajedničkih dijelova i uređaja i zemljišta koje pripada građevini.“</p>		predmet darovanja odnosno kupnje.
PGP Sisak	VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU, Članak 31.	<p>Čl. 31 st.3 -Negativan stavak. Zakonski je manjkavo. Imalo bi smisla da tu država i dalje ostaje vlasnikom. Kupoprodajnim ugovorom vlasništvo je preneseno na kupca. Jedno od osnovnih pravnih načela građanskog prava jest da nitko na drugog ne može prenijeti više prava nego što ih sam ima. Tako će po redovnom tijeku stvari vlasnik nekretnine kupcu prodati svoje vlasništvo i kupac će temeljem kupoprodajnog ugovora vlasništvo uknjižiti u zemljišnoj knjizi i na takav način steći vlasništvo.</p>	Odbijen	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje mogućnost stavljanja ograničenja vlasništva pa je shodno tome i u ovome Zakonu propisano ograničenje vlasništva na navedeni način. Ista odredba postoji i u Zakonu o područjima posebne državne skrbi.
PGP Sisak	VII. DAROVANJE GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA, Članak 34.	<p>U stavku (2) prije riječi „ugovor“ dodati riječ „upravni“. Izgleda da je očitom omaškom propušteno. U istom stavku mora se definirati rok sklapanja upravnog Ugovora o darovanju građevinskog materijala. Od trenutka</p>	Djelomično prihvaćen	Prihvaćena primjedba vezano za članak 34. stavak 2. te je ispred riječi "ugovor" dodana je riječ "upravni". Što se tiče primjedbe vezano za definiranje roka sklapanja upravnog ugovora o

		izvršnosti rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje preko projekata za obnovu, nadogradnju/dogradnju i završetak izgradnje postojeće obiteljske kuće ili projekta za izgradnju nove obiteljske kuće ne smije proći više od 6 mjeseci.		darovanju građevinskog materijala ističemo da prilikom projektiranja novih obiteljskih kuća korisnik ima obvezu podmiriti troškove ishođenja građevinske dozvole (plaćanje suglasnosti, priključaka, doprinosa...) što često dovodi do prolongiranja roka i duže od 6 mjeseci. Pored navedenog, ugovaranje izrade projektne dokumentacije podliježe postupcima javne nabave sa neizvjesnim rokovima ugovaranja usluga.
Ured Pučke pravobraniteljice	VII. DAROVANJE GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA, Članak 34.	Člankom 34. stavkom 17. Zakona propisano je da je u slučajevima stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točke 2., 3., 4. i 5. iznimno moguće ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala u slučajevima teških materijalnih i zdravstvenih okolnosti zbog kojih korisnik nije u mogućnosti ugraditi darovani građevni materijal, a narednim stavkom 18. propisano je da u slučajevima iz stavka 17. toga članka odluku o pravu na organiziranu ugradnju građevnog materijala daje čelnik SDUOSZ-a na prijedlog povjerenstva osnovanog u tu svrhu. Iz navedenih odredbi nije jasno tko pokreće postupak ostvarivanja prava na organiziranu ugradnju građevnog materijala, odnosno da li korisnik stambenog zbrinjavanja podnosi zahtjev za ostvarivanje predmetnog prava ili se taj postupak pokreće po službenoj dužnosti temeljem saznanja SDUOSZ-a o teškim materijalnim i	Prihvaćen	Članak 34. stavak 17. glasi: "U slučajevima stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točke 2., 3., 4. i 5. iznimno je moguće ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala u slučajevima teških materijalnih i zdravstvenih okolnosti zbog kojih korisnik vlastitim sredstvima nije u mogućnosti ugraditi darovani građevni materijal, na obrazloženi zahtjev nadležnog ureda državne uprave u županiji koji o zahtjevu za stambeno zbrinjavanje odlučuje u I. stupnju." Stavak 18. briše se.

		<p>zdravstvenim okolnosti zbog kojih korisnik nije u mogućnosti ugraditi darovani građevni materijal. Nadalje, nije razvidno i kakav je značaj odluke čelnika SDUOSZ-a, odnosno radi li se o upravnom aktu protiv kojega nezadovoljna stranka može pred nadležnim sudom pokrenuti upravni spor. Slijedom toga, smatramo kako bi navedene odredbe u tom pogledu trebalo precizirati te nadopuniti poukom o pravnom lijeku protiv negativne odluke čelnika SDUOSZ-a temeljene na negativnom mišljenju povjerenstva osnovanog u tu svrhu ili omogućiti podnošenje prigovora protiv negativnog mišljenja povjerenstva.</p>		
PGP Sisak	XII. IZVANREDNO STAMBENO ZBRINJAVANJE, Članak 46.	<p>Predmetni članak poprilično suhopran iako je bilo naznaka za što preciznijim definiranjem istog. Ukinute su preporuke po dvije osnove: ne uzima se u obzir socijalni status korisnika te po drugim osnovama. Ovo se tiče uvjeta za podnošenje samog zahtjeva . Pozitivno : po zahtjevu stranke za ISZ, SDUOSZ donosi odluku na prijedlog Povjerenstva, te stranka ima pravo izjave prigovora.</p>	Primljeno na znanje	Primljeno na znanje.
PGP Sisak	POREZNE OLAKŠICE, Članak 48.	<p>Stavak 1. riječ termin „građani“ promijeniti s terminom “osobe“ jer ovako ispada da su samo građani RH oslobođeni plaćanja. Poslije glave XII dodati novu glavu XIII „STVARNA PRAVA STRANIH OSOBA“ Potrebno je dodati odredbe o tome da kada strane osobe stječu pravo vlasništva na nekretninama temeljem stambenog zbrinjavanja iz ovog Zakona, da se tada ne primjenjuju odredbe dio osmi Zakona o vlasništvu i drugim stvarima pravima koje propisuju uvjete koje strane</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Prihvata se prijedlog te se riječ "građani" zamjenjuje s riječi "osobe". Što se tiče prijedloga dodavanja nove glave XIII, ističemo da Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima ne može biti iznad Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o poljoprivrednom zemljištu.</p>

		osobe moraju ispunjavati za stjecanje prava vlasništva na nekretninama u RH (reciprotet, uzajamnost i sl.), kao i odredbe čl. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu prema kojima nositeljima prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drukčije određeno.		
Mladen Ivanović	GLAVA ČETVRTA (IV.), PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	Prijedlog sadrži brojna ograničenja i uvjete kojima moraju udovoljiti korisnici stambenog zbrinjavanja ali ne i sankcije za povredu tih ograničenja i uvjeta. Iskustvo je pokazalo da nema uspješne primjene zakona bez odgovarajućih sankcija pa predlažem da se utvrde novčane kazne ili druge sankcije za osobe koje svjesno rade protivno zakonu.	Odbijen	Prijedlog nije moguće uvažiti zbog specifičnosti korisnika i materije kojom se bavi Središnji državni ured.
Ured Pučke pravobraniteljice	V. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA, Uz članak 49. do 56.	Prijelaznom odredbom članka 51. stavka 4. Zakona propisano je da će se po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje koji su na listi prvenstva, a po kojima nije pokrenut postupak prije stupanja na snagu ovoga Zakona, postupati po odredbama ovoga Zakona. Kao jedan od temeljnih uvjeta za uvrštavanje na neku od listi prvenstva, u smislu još uvijek važećeg članka 12.a stavka 1. ZPPDS-a, podnošenje je zahtjeva za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje u razdoblju od 1. siječnja do 15. veljače. S obzirom na navedeno, a kao što smo već komentirali uz članak 3. točku j) Zakona, ukoliko je upravni postupak stambenog zbrinjavanja pokrenut tek u trenutku kada je u odnosu na stranku koja se nalazi na izvršnoj listi prvenstva poduzeta neka radnja u cilju	Primljeno na znanje	Članak 3. točka j) Zakona propisana je sukladno članku 3. ZUP-a. Ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje ovisi o raspoloživim sredstvima u državnom proračunu odnosno o raspoloživom stambenom fondu u državnom vlasništvu. Shodno tome, pravo se ostvaruje redom liste prvenstva u skladu sa osiguranim sredstvima. Liste prvenstva se sastavljaju od pravodobnih i urednih zahtjeva koji su bodovani sukladno Uredbi Vlade RH, a zahtjevi s liste prvenstva za koje u tekućoj godini nije doneseno rješenje o pravu na stambeno zbrinjavanje prenose se

		vođenja postupka, nejasno koji je pravni učinak podnošenja zahtjeva i prilaganja dokumentacije u navedenom razdoblju. Drugim riječima je li stranka tim činom pokrenula upravni postupak.		na listu prvenstva za iduću godinu te se ponovno boduju. Slijedom navedenog upravni postupak po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje može se pokrenuti tek kada zahtjev dođe na red za rješavanje redom liste prvenstva, a sukladno raspoloživim sredstvima. Sukladno članku 14. Zakona ističemo da stranka podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje, presliku osobne iskaznice i dokaze za bodovanje, a u svrhu uvrštavanja na listu prvenstva. Ne radi se o upravnom postupku. Tek u postupku utvrđivanja prava pribavlja se propisana dokumentacija i vodi se upravni postupak.
PGP Sisak	NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOŠNUTIM PODRUČJIMA, OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA	Što se tiče Romske nacionalne manjine kod procjene učinka propisa: -Operativni programi za nacionalne manjine za razdoblje 2017.-2020. Aktivnost 8.3.2. Vlada Republike Hrvatske će prilikom izrade zakonskih i podzakonskih propisa kojima će regulirati pitanja stambenog zbrinjavanja utvrditi modele stambenog zbrinjavanja pripadnika romske nacionalne manjine te kriterije za utvrđivanje korisnika kao i način ostvarivanja prava u pojedinim modelima pomoći stambenog zbrinjavanja. Zakon na ovu skupinu osoba nije primjenjiv jer se ne može očekivati da će pripadnik RNM sakupljati dokumentaciju unazad 15 godina, čekati na	Odbijen	Što se tiče Romske nacionalne manjine, njihov status uređen je odredbom članka 41. Zakona. Nadalje, sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o međunarodnoj i privremenoj zaštiti ("Narodne novine", broj 127/17.) Središnji državni ured osigurava smještaj azilantima i strancima pod supsidijarnom zaštitom.

		<p>listama prvenstva itd. Također kod procjene učinka propisa iz 18.11.2016. godine bilo je riječi o nepostojanju normativnog uređenja i stambene politike za stambeno zbrinjavanje odgovarajućeg standarda najugroženijih skupina (azilanti, Romi i žrtve obiteljskog nasilja). U ovom prijedlogu zakonodavac se dotakao jedino žrtava obiteljskog nasilja međutim i tu je ostao nedorečen. Jasno je da je na dio planiranog proveden postupak procjene učinka no bez obzira PGP Sisak smatra da su ovim Zakonom trebale biti obuhvaćene i ove osobe</p>		
--	--	---	--	--

PRILOG 4.
OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA

1. OPĆE INFORMACIJE	
1.1.	Naziv nacrtu prijedloga zakona: Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima
1.2.	<p>Program rada Vlade Republike Hrvatske, akt planiranja ili reformska mjera:</p> <p>Da/Ne: Da</p> <p>Naziv akta: 1. Program Vlade Republike Hrvatske za mandat 2016.-2020. Opis mjere: 5. Demografska obnova, obitelj i mladi, 5.1. Demografski razvitak, populacijska politika i revitalizacija, stambeno zbrinjavanje obitelji po povoljnijim uvjetima</p> <p>Naziv akta: Program provedbe Strategije borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti u Republici Hrvatskoj (2014.-2020.) Opis mjere: 4.3. Stanovanje i dostupnost energije 4.8. Uravnoteženi regionalni razvoj</p> <p>Naziv akta: Nacionalna strategija zaštite od nasilja u obitelji za razdoblje od 2017. do 2022. godine Opis mjere: II. ZAKONODAVNI OKVIR IZ PODRUČJA ZAŠTITE OD NASILJA U OBITELJI 5. Provedbenim propisom kojim se uređuje stambeno zbrinjavanje propisati način učinkovitijeg stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji III. ZBRINJAVANJE I POTPORA ŽRTVAMA NASILJA U OBITELJI 1. Osigurati stambeno zbrinjavanje djece i odraslih osoba žrtava nasilja u obitelji</p> <p>Naziv akta: Operativni programi za nacionalne manjine za razdoblje 2017.-2020. Opis mjere: Aktivnost 3.1.1. Vlada Republike Hrvatske provest će sveobuhvatnu analizu normativnih akata iz područja stambenog zbrinjavanja i obnove na i izvan područja od posebne državne skrbi te će na temelju dobivenih rezultata a u svrhu pojednostavljenja postupaka izraditi prijedlog novih propisa kojima će se urediti pitanja stambenog zbrinjavanja, programa stambenog zbrinjavanja, nositelja provedbe mjera iz programa, provedbenih aktivnosti, izvora i visine</p>

			<p>sredstava te metodologije praćenja provedbe i vrednovanja pojedinih mjera</p> <p>Aktivnost 8.3.2. Vlada Republike Hrvatske će prilikom izrade zakonskih i podzakonskih propisa kojima će regulirati pitanja stambenog zbrinjavanja utvrditi modele stambenog zbrinjavanja pripadnika romske nacionalne manjine te kriterije za utvrđivanje korisnika kao i način ostvarivanja prava u pojedinim modelima pomoći stambenog zbrinjavanja</p>
1.3.	Plan usklađivanja zakonodavstva Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije	Da/Ne: NE	Naziv pravne stečevine EU:
2.	ANALIZA ISHODA NACRTA PRIJEDLOGA ZAKONA		
2.1.	<p><i>Zakonom o regionalnom razvoju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 147/14. i 123/17.) definirana su potpomognuta područja. Prema definiciji, potpomognuto područje je područje Republike Hrvatske koje je na temelju indeksa razvijenosti ocijenjeno kao područje koje prema stupnju razvijenosti zaostaje za nacionalnim prosjekom i čiji je razvoj potrebno dodatno poticati.</i></p> <p><i>Područje posebne državne skrbi je područje Republike Hrvatske koje je definirano člancima 3., 4., 5. i 6. Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, broj 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.) koji i nadalje ostaju na snazi. Nastavila bi se provedba stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi jer su ista i nadalje nerazvijena i demografski slabo naseljena. Svake godine evidentira se oko 6000 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi stoga je cilj nastaviti stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi.</i></p> <p><i>Iako se potpomognuta područja znatno razlikuju po svojim zemljopisnim obilježjima zajedničko im je demografsko, socijalno i gospodarsko zaostajanje za ostalim dijelovima Republike Hrvatske. Socijalnu sliku ovih područja opterećuje nepovoljna dobna struktura stanovništva s visokim udjelom starog stanovništva te, u odnosu na hrvatski prosjek, velika nezaposlenost odnosno niska zaposlenost.</i></p> <p><i>Također, gospodarstvo je na većini potpomognutih područja u stagnaciji, pa dolazi do njihovog daljega zaostajanja.</i></p> <p><i>Uz opće faktore koji usporavaju gospodarski razvoj zemlje u cjelini, daljnji razlog neoporavka i zaostajanja u razvoju ovih područja je i nedostatak stručnih i obrazovanih kadrova, koji su pokretači gospodarstva.</i></p> <p><i>Izdvajanje potpomognutih područja temelji se na izračunu indeksa razvijenosti.</i></p> <p><i>Status potpomognutog područja stječu županije koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u drugoj i prvoj polovini ispodprosječno rangiranih jedinica područne (regionalne) samouprave.</i></p> <p><i>Status potpomognutog područja stječu općine i gradovi koji se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u prvoj, drugoj, trećoj i zadnjoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.</i></p> <p><i>- Jedinice lokalne samouprave razvrstane su u:</i></p>		

- I. skupinu – koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u zadnjoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave
 - II. skupinu – koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u trećoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave
 - III. skupinu - koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u drugoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave i
 - IV. skupinu - koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u prvoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave;
- Jedinice područne (regionalne) samouprave razvrstane su u:
- I. skupinu – koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u drugoj polovini ispodprosječno rangiranih jedinica područne (regionalne) samouprave i
 - II. skupinu - koje se prema vrijednosti indeksa razvijenosti nalaze u prvoj polovini ispodprosječno rangiranih jedinica područne (regionalne) samouprave.

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

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

Ishodi koji se očekuju donošenjem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima su: zadržavanje postojećeg stanovništva i povećanje naseljavanja stanovništva na područjima posebne državne skrbi i potpomognutim područjima što će pridonijeti demografskom i gospodarskom razvoju područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja i poticanje stambenog zbrinjavanja stručnih i obrazovnih kadrova što će pridonijeti pokretanju i razvoju gospodarstva te posljedično podizanju standarda življenja, dostupnosti roba i usluga te ravnomjernijem razvoju svih krajeva Republike Hrvatske; Zakon će predvidjeti donošenje podzakonskog akta kojim će se urediti kriteriji za bodovanje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje. Predviđa se da će se više bodova dodjeljivati socijalno ugroženim skupinama. Na taj način će se stvoriti pravni temelj kojim će se omogućiti lakše stambeno zbrinjavanje socijalno ugroženih skupina stanovništva.

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

Ciljane skupine primjene Zakona o stambenom zbrinjavanju i njegovih podzakonskih akta su posebne kategorije korisnika i socijalno najugroženije skupine stanovništva te stručni i obrazovani kadrovi.

	<p><i>Sekundarni cilj primjene Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima je poticanje suradnje središnje državne vlasti s lokalnim jedinicama na područjima posebne državne skrbi i potpomognutim područjima čime će se utjecati na poticanje stvaranja radnih mjesta, konkurentnost, gospodarski rast, bolju kvalitetu života i održiv razvoj.</i></p> <p><i>Očekuje se da će rezultati provedbe stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi biti vidljivi već nakon jedne godine od primjene zakona s time da će se aktivnosti stambenog zbrinjavanja provoditi u skladu sa sredstvima osiguranim Projekcijama za 2019. i 2020. godinu.</i></p>
3.	ANALIZA UTVRĐENIH IZRAVNIH UČINAKA
3.1.	Analiza gospodarskih učinaka
	<p><i>Očekuje se da bi provođenje mjera po Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima znatno utjecalo na gospodarski razvoj potpomognutih područja i područja posebne državne skrbi.</i></p> <p><i>Naime, poticat će se i stambeno zbrinjavanje socijalno najugroženijih skupina stanovništva, mladih obitelji te stručnih i obrazovanih kadrova kao i suradnja središnje državne vlasti s lokalnim jedinicama na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi. Sve će to za posljedicu imati poticanje stvaranja radnih mjesta, novih gospodarskih subjekata, konkurentnost, gospodarski rast, bolju kvalitetu života i održivi razvoj potpomognutih područja i područja posebne državne skrbi.</i></p> <p><i>Na taj će način bolje gospodarsko ozračje dovesti do ravnomjernog razvoja svih krajeva Republike Hrvatske.</i></p>
3.2.	Analiza učinaka na zaštitu tržišnog natjecanja
	<p>Provedbom prethodne procjene nisu utvrđeni značajni učinci koji bi zahtijevali daljnju analizu u postupku procjene učinaka propisa.</p>
3.3.	Analiza socijalnih učinaka
	<p><i>Stambeno zbrinjavanje je jedna o najučinkovitijih mjera demografske revitalizacije koja će ujedno doprinijeti ravnomjernijem razvoju svih područja Republike Hrvatske.</i></p> <p><i>Mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam ili darovanje državnih kuća i stanova, darovanjem građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta za obnovu, dogradnju/nadogradnju, završetak izgradnje i izgradnju obiteljskih kuća te prodaju, potaknut će se povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi osobito korisnika koji nemaju druge imovine. Kao veliki prilog demografskoj revitalizaciji Zakon propisuje da iznimno visina najamnine za obiteljske kuće na području prve, druge i treće skupine potpomognutih područja iznosi 1 kunu mjesečno.</i></p> <p><i>U slučajevima stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točke 2., 3., 4. i 5. iznimno je moguće ostvariti pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala u slučajevima teških materijalnih i zdravstvenih okolnosti zbog kojih korisnik vlastitim sredstvima nije u mogućnosti ugraditi darovani građevni materijal, na obrazloženi zahtjev nadležnog ureda državne uprave u županiji koji o zahtjevu za stambeno zbrinjavanje odlučuje u I. stupnju. Zakonom o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine, broj 86/08., 57/11., 51/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.) Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje je nadležan za provedbu stambenog zbrinjavanja na području 185 jedinica lokalne</i></p>

samouprave. Zakonom o regionalnom razvoju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 147/14. i 123/17.) i Odlukom o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti („Narodne novine“, broj 132/17.) područje nadležnosti za provedbu programa stambenog zbrinjavanja proširuje se za dodatnu 151 jedinicu lokalne samouprave. Dakle, Zakon će se provoditi na području 336 jedinica lokalne samouprave što predstavlja povećanje veće od 80%.

Godišnje se obrađuje preko 6000 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi od čega se stambeno zbrine kroz sve modele stambenog zbrinjavanja manje od 10% podnositelja zahtjeva.

Sredstva za osiguranje provođenja gore navedenih mjera limitirana su državnim proračunom te će i rješavanje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje ovisiti o istome.

U proračunu Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje za 2018. godinu osigurano je na aktivnosti K761063 Stambeno zbrinjavanje pozicija 38 Kapitalna donacija građanima i kućanstvima – darovanje paketa građevinskog materijala 40.828.260,00 kn i pozicija 42 Stambeni objekti – sanacija, obnova i izgradnja stambenih jedinica 46.496.181,00 kn, a na aktivnosti K761064 Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom pozicija 32 Materijalni rashodi - troškovi s naslova vlasništva i upravljanja stambenim jedinicama 14.000.000,00 kn, što ukupno iznosi 101.324.441,00 kn. Navedena financijska sredstva, kako je gore navedeno, nisu dostatna za podmirenje potreba koje će nastati primjenom Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima.

Stoga je za učinkovitu, efikasnu i operativnu provedbu programa stambenog zbrinjavanja, potrebno u državnom proračunu na aktivnosti K761063 Stambeno zbrinjavanje pozicija 38 Kapitalna donacija građanima i kućanstvima osigurati 100.000.000,00 kn za 2019. godinu te 100.000.000,00 kn za 2020. godinu i pozicija 42 Stambeni objekti osigurati 120.000.000,00 kn za 2019. godinu te 120.000.000,00 kn za 2020. godinu.

Također, potrebno je u državnom proračunu na aktivnosti K761064 Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom pozicija 32 Materijalni rashodi osigurati 17.000.000,00 kn za 2019. godinu te 17.000.000,00 kn za 2020. godinu.

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



Zakon utječe na žrtve nasilja u obitelji propisujući osiguranje smještaja istima na području Republike Hrvatske.

3.4. **Analiza učinaka na rad i tržište rada**

Primjenom Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima potaknut će se naseljavanje stanovništva na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi. Povećanjem broja stanovnika na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi povećat će se i postotak radno aktivnog stanovništva kao i udio stručnih i obrazovanih kadrova. Kako bi se potaknuo gospodarski oporavak i razvoj područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja, Zakonom se uređuje suradnja središnje državne vlasti s lokalnim jedinicama na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi. Tako se predviđa da u svrhu stambenog zbrinjavanja osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje na zahtjev tijela

	<p><i>državne uprave i jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se tijelu državne uprave i jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje.</i></p> <p><i>Naseljavanjem potpomognutih područja i područja posebne državne skrbi, posebice stručnim i obrazovanim kadrovima te dobno mlađom populacijom, otvorit će se i mogućnost za otvaranje novih radnih mjesta što će za posljedicu imati i bogatiju ponudu radnih mjesta. Također, otvorit će se ujedno i mogućnost pristupa radnika ili nezaposlenih programima usavršavanja, prekvalifikacije i dodatne edukacije. Naime, osim otvaranja novih radnih mjesta doći će i do stvaranja novih pravnih subjekata. Takve prilike tražit će i kadrove odgovarajuće kvalifikacije.</i></p> <p><i>Sve ovo će imati pozitivne učinke na život i rast životnog standarda stanovništva na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi.</i></p>
3.5.	<p>Analiza učinaka na zaštitu okoliša</p> <p>Provedbom prethodne procjene nisu utvrđeni značajni učinci koji bi zahtijevali daljnju analizu u postupku procjene učinaka propisa.</p>
3.6.	<p>Analiza učinaka na zaštitu ljudskih prava</p> <p><i>Stambeno zbrinjavanje, sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, neće se provoditi na cjelokupnom području Republike Hrvatske nego samo na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi. Međutim, primjenjivat će se na sve građane na području Republike Hrvatske. Dakle, područje primjene ovog Zakona su samo potpomognuta područja i područja posebne državne skrbi, a opseg obuhvata odnosi se na sve stanovnike Republike Hrvatske koji se žele nastaniti i/ili ostati na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi.</i></p> <p><i>Sam Zakon nema različit učinak na žene i muškarce. Ne podrazumijeva različit tretman skupina ili pojedinaca na osnovi spola, rasnog ili nacionalnog podrijetla, vjerskog opredjeljenja, invaliditeta, dobi ili seksualne orijentacije.</i></p> <p><i>Što se tiče obrade osobnih podataka i prava pojedinca na pristup osobnim podacima, Zakon propisuje da Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje ustrojava i upravlja elektroničkom bazom podataka o stambenom zbrinjavanju i registru državne imovine kojom upravlja u skladu s odredbama Zakona te da osigurava zaštitu podataka u skladu s posebnim propisima. Podaci su dostupni temeljem podnesenog zahtjeva ako podnositelj zahtjeva dokaže pravni interes.</i></p> <p><i>Svaki zahtjev za dostavom podataka treba sadržavati: naziv pravne osobe koja podnosi zahtjev, ime, prezime i naziv radnog mjesta ovlaštene osobe (za pravne osobe); ime, prezime, osobni identifikacijski broj (za fizičke osobe ako je primjenjivo); pravnu osnovu za traženje podataka; svrhu za koju se podaci traže; datum podnošenja zahtjeva.</i></p> <p><i>Prema svim sudionicima i dionicima odnosi se jednako, uz dužno poštovanje prema različitostima. Ne utječe na kulturološku i jezičnu raznolikost.</i></p> <p><i>Primjenom ovog Zakona smanjuje se broj dokumenata koje je potrebno dostaviti prilikom podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje nadležnom uredu državne uprave. Na taj način smanjuje se administrativno opterećenje u korist građana te olakšava pristup pravnim institucijama.</i></p>

4.	<p>TEST MALOG I SREDNJEG PODUZETNIŠTVA (MSP TEST) Provedbom prethodne procjene nisu utvrđeni značajni učinci koji bi zahtijevali daljnju analizu u postupku procjene učinaka propisa.</p>
4.1.	<p>Moguće opcije javnih politika</p>
4.2.	<p>Ocjena i opcije</p>
5.	<p>PROVOĐENJE SCM METODOLOGIJE Provedbom prethodne procjene nisu utvrđeni značajni učinci koji bi zahtijevali daljnju analizu u postupku procjene učinaka propisa.</p>
6.	<p>SAVJETOVANJE I KONZULTACIJE</p> <p><i>Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje proveo je savjetovanje s javnošću o NPZ o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Iskazu o procjeni učinaka propisa putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću u trajanju od 30 dana, i to u razdoblju od 12. lipnja do 12. srpnja 2018. godine.</i></p> <p><i>Tijekom savjetovanja s javnošću zaprimljeno je putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću ukupno 38 primjedbi i prijedloga od kojih je djelomično prihvaćeno 5 primjedbi i prijedloga, ukupno prihvaćeno 7 primjedbi i prijedloga, primljeno na znanje 4 primjedbi i prijedloga i odbijeno 22 primjedbe i prijedloga. Zajednica povratnika Hrvatske očitovala se putem elektroničke pošte te dala pet primjedbi od kojih je usvojena jedna primjedba. Klub zastupnika Samostalne demokratske srpske stranke (SDSS) se očitovao pismenim putem te je dao šest primjedbi od kojih su dvije primjedbe usvojene djelomično.</i></p> <p><i>Istovremeno sa savjetovanjem, Iskaz o procjeni učinaka propisa s NPZ dostavljen je na mišljenje nadležnim tijelima i Uredu za zakonodavstvo, i to: Uredu za zakonodavstvo Vlade RH (mišljenje zaprimljeno 13.7.18.), Ministarstvu vanjskih i europskih poslova (mišljenje zaprimljeno 15.6.18.), Ministarstvu državne imovine (mišljenje zaprimljeno 20.6.18.), Ministarstvu hrvatskih branitelja (mišljenje zaprimljeno 27.6.18.), Ministarstvu rada i mirovinskog sustava (mišljenje zaprimljeno 2.7.18.), Državnom odvjetništvu RH (mišljenje zaprimljeno 5.7.18.), Gospodarsko-socijalnom vijeću, Agenciji za zaštitu osobnih podataka (mišljenje zaprimljeno 29.6.18.), Ministarstvu obrane (mišljenje zaprimljeno 12.7.18.), Ministarstvu unutarnjih poslova (mišljenje zaprimljeno 2.7.18.), Ministarstvu uprave, Hrvatskoj zajednici županija (mišljenje zaprimljeno 2.7.18.), Udrugi općina u RH (mišljenje zaprimljeno 12.7.18.), Udrugi gradova u RH (mišljenje zaprimljeno 29.6. i 4.7.18.), Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova EU (mišljenje zaprimljeno 29.6.18.), Ministarstvu za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku (mišljenje zaprimljeno 4.7.18.), Ministarstvu financija (mišljenje zaprimljeno 4.7.18.), i Ministarstvu pravosuđa (mišljenje zaprimljeno 2.7.18.).</i></p> <p><i>Tijekom savjetovanja dana 12. srpnja 2018. godine provedeno je javno predstavljanje nacрта prijedloga zakona i Iskaza o procjeni učinaka propisa na kojem su bili prisutni predstavnici Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU, Ministarstva za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku, Projekta građanskih prava Sisak, Zajednice povratnika Hrvatske, Grada Knina, Ministarstva financija i Ministarstva pravosuđa.</i></p>

7.	OPTIMALNO RJEŠENJE
	<p><i>Optimalno normativno rješenje koje dovodi do rješenja postojećeg problema je izrada Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima čija će primjena predstavljati sveobuhvatnu pravnu podlogu za uspostavljanje učinkovitog, efikasnog i operativnog sustava mjera i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi i potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja. To je ujedno i korist Zakona. Štoviše u jednoj fazi smanjit će se administrativno opterećenje građana.</i></p> <p><i>Ostale koristi koje će se postići primjenom Zakona su višestruke: bolja kvaliteta života i održivi razvoj područja posebne državne skrbi i potpomognutih područja, stvaranje radnih mjesta, novih gospodarskih subjekata, konkurentnost, gospodarski rast. Na višoj razini koristi su makroekonomska stabilnost te ravnomjerniji razvoj svih krajeva Republike Hrvatske.</i></p>
8.	VREMENSKI OKVIR I VREDNOVANJE
	<p><i>Rezultati provedbe stambenog zbrinjavanja ovim Zakonom bit će vidljivi već nakon jedne godine od primjene zakona.</i></p> <p><i>Osnovni indikatori za praćenje provedbe (osnovni pokazatelji uspješnosti) Zakona, bit će broj zaprimljenih zahtjeva, broj riješenih zahtjeva za stambenim zbrinjavanjem na godišnjoj razini, povećanje stambeno zbrinutih osoba na potpomognutim područjima.</i></p> <p><i>Drugi pokazatelji učinka bit će i povećanje zaposlenosti, demografski rast, otvaranje novih radnih mjesta i stvaranje novih gospodarskih subjekata.</i></p>
9.	PRILOZI
	Iskaz ne sadrži priloge.
10.	POTPIS ČELNIKA TIJELA
	<p>Potpis: DRŽAVNI TAJNIK SREDIŠNJEG DRŽAVNOG UREDA ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE Nikola Mažar </p> <p>Datum: 18-07-2018 </p>
11.	Odgovarajuća primjena ovoga Obrasca u slučaju provedbe članka 18. stavka 2. Zakona o procjeni učinaka propisa ("Narodne novine", broj 44/17)
	<p>Uputa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Prilikom primjene ovoga Obrasca na provedbene propise i akte planiranja u izradi, izričaj „nacrt prijedloga zakona“ potrebno je zamijeniti s nazivom provedbenog propisa odnosno akta planiranja.</i>