

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 12a. stavka 9. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine broj, 86/08, 57/11 i 51A/13) Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____2013. godine donijela

UREDBU O UTVRĐIVANJU STATUSA BIVŠIH NOSITELJA STANARSKIH PRAVA I ČLANOVA NJIHOVIH OBITELJI, TE UVJETIMA I POSTUPKU NJIHOVOG STAMBENOG ZBRINJAVANJA

Članak 1.

Ovom Uredbom propisuju se utvrđivanje statusa bivših nositelja stanarskog prava i članova njihovih obitelji uvjeti i postupak njihovog stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi i izvan područja posebne državne skrbi.

Članak 2.

(1) Stambeno zbrinjavanje osigurava se:

1. davanjem u najam stana u vlasništvu Republike Hrvatske,

2. darovanjem i organiziranom ugradnjom građevnog materijala za popravak, obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva, uz suglasnost tog člana obiteljskog domaćinstva.

(2) Podnositelj zahtjeva koji se zbrinjava na način iz stavka 1. točka 1. ovog članka bit će prvenstveno zbrinut na području općine i grada gdje se nalazio stan na kojemu je ostvarivao stanarsko pravo. Ako to nije moguće, stambeno zbrinjavanje će se uz suglasnost podnositelja zahtjeva osigurati na području druge općine ili grada, u skladu s raspoloživošću useljivih stambenih jedinica.

(3) Podnositelj zahtjeva koji se zbrinjava na način iz stavka 1. točka 2. ovog članka, ostvarit će to pravo na području gdje on ili član njegove obitelji koji živi u zajedničkom kućanstvu ima u (su)vlasništvu oštećenu obiteljsku kuću ili stan, odnosno građevinsko zemljište.

(4) Pravo iz stavka 3. ovog članka može se ostvariti organiziranom ugradnjom darovanog građevnog materijala, uz suglasnost Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje a na obrazloženi prijedlog mjesno nadležnog ureda državne uprave odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Zagreba, koji donosi rješenje u prvom stupnju.

(5) Pravo na stambeno na stambeno zbrinjavanje po ovoj Uredbi može ostvariti član uže obitelji bivšeg nositelja stanarskog prava pod uvjetom da je s njim živio neprekidno u stanu u društvenom vlasništvu na području Republike Hrvatske do dana gubitka stanarskog prava.

Članak 3.

Nekretnine koje se prema članku 2. stavak 1. točka 1. ove Uredbe daju u najam su:

1. raspoloživi stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske,

2. stanovi koji će se kupovati sredstvima koja su za tu namjenu osigurana u državnom proračunu,

3. stanovi koji će se obnavljati ili graditi.

Članak 4.

(1) Stambena površina stana ili odgovarajuća količina građevnog materijala iz članka 2. ove Uredbe utvrđuje se prema broju članova obitelji, i to:

- a) samac – 35m²
- b) dvočlana obitelj – 45m²
- c) tročlana obitelj – 55m²
- d) četveročlana obitelj – 65m²
- e) peteročlana i višečlana obitelj 75 m².

(2) Odstupanje od stambene površine stana iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je za veličinu do +20 m² površine.

(3) Kod darovanja građevnog materijala, a na zahtjev podnositelja zahtjeva, može se dopustiti povećanje tlocrtna površine nove kuće do 20% korisne stambene površine te povećanje potkrovlja do 140 cm visine. Takav projekt osigurava Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, a podnositelj zahtjeva snosi trošak razlike u cijeni projekta za povećanu površinu i razlike građevnog materijala potrebnog za izgradnju kuće prema povećanom projektu u odnosu na odgovarajuću količinu građevnog materijala iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 5.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 3. ove Uredbe može ostvariti podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu u skladu s odredbama posebnog zakona koji uređuje obiteljske odnose:

- 1. ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske, ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991.godine, odnosno ako nisu stekli pravi položaj zaštićenog najmoprimca;
- 2. ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području država nastalih raspadom SFRJ ili drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991.godine, odnosno nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca.

(2) Činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu drugog useljivog stambenog objekta ili njegovoj prodaji, darovanju ili otuđenju iz stavaka 1. točke 1. i 2. ovoga članka utvrđuju se u vrijeme podnošenja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje.

(3) Pravo iz članka 2. ove Uredbe može ostvariti i podnositelj zahtjeva koji ima ili čiji član obitelji koji živi u zajedničkom kućanstvu ima u vlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan čija stambena površina je manja od stambene površine propisane u članku 4. stavak 1. ove Uredbe.

(4) Podnositelj zahtjeva koji je otuđio useljivi stambeni objekt u svrhu stambenog zbrinjavanja članova obitelji koji su s njim živjeli u zajedničkom kućanstvu 1991. godine ili je ustupio odnosno odrekao se nasljedstva, može iznimno ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje po ovoj Uredbi pod uvjetom da je otuđena obiteljska kuća ili stan manja od stambene površine iz članka 4. stavka 1. ove Uredbe.

(5) Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji mogu podnijeti samo jedan zahtjev temeljem statusa bivšeg nositelja stanarskog prava odnosno člana obiteljskog domaćinstva istog.

Članak 6.

(1) Useljivom stambenom građevinom se, prema ovoj Uredbi, smatra mehanički otporna i stabilna građevina koja zadovoljava higijenske i zdravstvene uvjete.

(2) Status neuseljivog odnosno useljivog stambenog objekta utvrđuje, Povjerenstvo za procjenu stanja stambenog objekta sastavljeno od tri člana, a koje imenuje čelnik Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Članak 7.

(1) Podnositelj zahtjeva koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 2. stavka 1. točke 1. ove Uredbe sklapa s Državnim uredom za obnovu i stambeno zbrinjavanje ugovor o najmu sukladno odredbama Zakona o najmu stanova.

(2) Podnositelj zahtjeva plaća zaštićenu najamninu na ukupnu površinu stana.

(3) Podnositelj zahtjeva - najmoprimac može podnijeti zahtjev za kupnju stana u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno posebnom propisu o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.

(4) Podnositelj zahtjeva koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 2. stavak 1. točka 2. sklapa s Državnim uredom za obnovu i stambeno zbrinjavanje ugovor o darovanju građevnog materijala, odnosno na temelju suglasnosti iz članka 2. stavka 4. ove Uredbe, ugovor o organiziranoj ugradnji obiteljske kuće.

(5) Trošak priključka na elektroenergetsku mrežu stambenog objekta iz članka 2. stavka 1. točke 2. ove Uredbe, koji ranije nije imao priključak na elektroenergetsku mrežu snositi će Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

(6) Ako je oštećena obiteljska kuća ili građevinsko zemljište iz članka 2. stavka 1. točke 2. ove Uredbe u suvlasništvu, pravo na stambeno zbrinjavanje na toj nekretnini darovanjem građevnog materijala, odnosno gradnjom obiteljske kuće, može se ostvariti samo uz pisanu suglasnost svih suvlasnika.

(7) Podnositelj zahtjeva iz članka 2. stavka 1. točke 1. ove Uredbe koji ostvaruje uvjete na stambeno zbrinjavanje, gubi pravo prvenstva na stambeno zbrinjavanje ako se neosnovano, bez konkretnih dokaza, ne suglasi sa ponuđenim useljivim stanom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 8.

Zahtjev se podnosi mjesno nadležnom uredu državne uprave u županiji prema mjestu stambenog zbrinjavanja, odnosno nadležnom upravnom tijelu Grada Zagreba.

Članak 9.

(1) Zahtjevu za stambeno zbrinjavanje obavezno se prilaže, za podnositelja zahtjeva i za sve članove obitelji za koje podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje, sljedeća dokumentacija:

1. preslika važeće osobne iskaznice ili druge identifikacijske isprave,

2. uvjerenje o prebivalištu u za razdoblje od 8. listopada 1991. godine do trenutka podnošenja zahtjeva,

3. uvjerenje katastra o ne/posjedovanju nekretnina za mjesta prebivališta od 8. listopada 1991. godine do trenutka podnošenja zahtjeva te za mjesta boravka u navedenom razdoblju,

4. uvjerenje nadležnog općinskog suda da na području Republike Hrvatske imaju/nemaju u vlasništvu nekretnine za razdoblje od 8. listopada 1991. godine do dana podnošenja zahtjeva,

5. potvrdu nadležne porezne ispostave o prometu nekretnina za mjesta prebivališta od 8. listopada 1991. godine do trenutka podnošenja zahtjeva te za mjesta boravka u navedenom razdoblju,

6. dokaz da podnositelj zahtjeva nije pravomoćno osuđen ili da protiv njega nije podignuta pravomoćna optužnica za kazneno djelo opisano člankom 3. stavkom 1. Zakona o općem oprost,

7. dokaz o statusu nositelja stanarskog prava odnosno člana obiteljskog domaćinstva nositelja stanarskog prava,

8. ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva da nemaju u vlasništvu stan ili obiteljsku kuću pogodnu za stanovanje u mjestima prebivališta, uključivo i mjesto stana/kuće koja je predmet najma/obnove, ili da iste nekretnine nisu prodali, darovali ili na drugi način otuđili nakon 08. listopada 1991. godine. Ove izjave obvezno sadrže podatak o mjestu prebivališta podnositelja zahtjeva u inozemstvu u razdoblju od 08. listopada 1991. godine do dana podnošenja istog.

(2) Podnositelj zahtjeva dostavlja dokumentaciju iz stavka 1. točke 1, 7. i 8. ovog članka. Dokumentacija iz točke 2, 3, 4, 5. i 7. iz evidencija koje se vode u Republici Hrvatskoj pribavlja se službenim putem. Dokumentacija iz točke 2, 3. i 5. iz evidencija koje se vode u inozemstvu, dostavlja podnositelj zahtjeva.

Članak 10.

(1) U postupcima po podnesenim zahtjevima za stambeno zbrinjavanje iz članka 2. ove Uredbe pravo na stambeno zbrinjavanje u prvom stupnju utvrđuju svojim rješenjem mjesno nadležni uredi državne uprave u županijama, prema mjestu stambenog zbrinjavanja odnosno nadležno upravno tijelo Grada Zagreba.

(2) U postupcima po podnesenim žalbama protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka u drugom stupnju rješava Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

(3) Tijela nadležna za rješavanje u postupcima propisanim ovom Uredbom će po službenoj dužnosti zatražiti podatke iz službenih evidencija drugih nadležnih tijela, uključujući i nadležna tijela u inozemstvu, ukoliko ih podnositelj zahtjeva ne može osobno pribaviti.

(4) Rješenje kojim se utvrđuje pravo na stambeno zbrinjavanje dostavlja se podnositelju zahtjeva i Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Rješenje iz stavka 1. ovoga članka sadrži osobito i :

1. podatke o podnositelju zahtjeva - korisniku stambenog zbrinjavanja i članovima obitelji,
2. podatke o pripadajućoj stambenoj površini,
3. podatak o mjestu u kojem se treba osigurati stan odgovarajuće stambene površine, kad se korisnik zbrinjava najmom stana,
4. podatak o obiteljskoj kući s adresom odnosno podatak o broju zemljišno-knjižne čestice na koju će se izvršiti isporuka građevinskog materijala.

(5) U slučaju smrti podnositelja zahtjeva - korisnika, članovi obitelji mogu nastaviti s korištenjem nekretnine dane temeljem rješenja iz stavka 4. ovog članka, pod istim uvjetima.

Članak 11.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje temeljem ove Uredbe ne može ostvariti osoba koja je pravomoćno osuđena za kazneno djelo opisano člankom 3. stavkom 1. Zakona o općem oprost.

(2) Za osobu protiv koje je podignuta pravomoćna optužnica za kazneno djelo opisano člankom 3. stavkom 1. Zakona o općem oprost, ostvarivanje prava iz ove Uredbe se odgađa do pravomoćnosti sudske odluke kojom se dovršava kazneni postupak.

Članak 12.

U postupcima koji se vode po ovoj Uredbi korisnici ne plaćaju upravne pristojbe, te javnobilježničke pristojbe u dijelu koji je prema posebnim propisima prihod državnog proračuna.

Članak 13.

(1) Zahtjeve za stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava koji su zaprimljeni na temelju Zaključaka o načinu stambenog zbrinjavanja povratnika koji nisu vlasnici kuće ili stana, a živjeli su u stanovima u društvenom vlasništvu (bivši nositelji stanarskog prava) na područjima Republike Hrvatske, koja su izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 100/03), Zaključaka Vlade Republike Hrvatske od 09. prosinca 2004. godine (Narodne novine, br. 179/04), Zaključaka Vlade Republike Hrvatske od 30. lipnja 2005. godine (Narodne novine, br. 79/05), Odluke o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 29/11 i 139/11), Odluke o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi (Narodne novine, br. 42/13) koji nisu riješeni do stupanja na snagu ove Uredbe riješit će mjesno nadležni uredi državne uprave u županijama, odnosno nadležno tijelo Grada Zagreba prema odredbama ove Uredbe.

(2) Suglasnost za stambeno zbrinjavanje izdana temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi i Odluka o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi prije donošenja ove Uredbe, po pravnoj snazi i valjanosti se izjednačava sa rješenjem iz članka 10. ove Uredbe.

(3) U postupku rješavanja o pravu na stambeno zbrinjavanje primjenjuju se odredbe Zakona o općem upravnom postupku.

Članak 14.

Danom stupanja na snagu ove Uredbe prestaje važiti Odluka o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", broj 42/13).

Članak 15.

Ova Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“

Klasa:

Urbroj:

Zagreb, 2013.

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović v. r

O B R A Z L O Ž E N J E

U članku 12a. stavku 9. Zakona o područjima posebne državne skrbi ("Narodne novine" br. 86/08, 57/11 i 51A/13) propisano je da će Vlada Republike Hrvatske donijeti uredbu kojom se propisuju utvrđivanje statusa nositelja stanarskog prava i članova njihovih obitelji, te uvjeti i postupak stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi i izvan područja posebne državne skrbi.

Bivši nositelji stanarskog prava i članovi njihovih obitelji, od kojih su velika većina osobe izbjegle iz Republike Hrvatske, a tek manji broj raseljene osobe na području Republike Hrvatske, predstavljaju najveću skupinu potencijalnih (manjinskih) povratnika u Republiku Hrvatsku. Bivši nositelji stanarskog prava su sve osobe koje su do 1991.godine ostvarile stanarsko pravo na stanovima u društvenom vlasništvu i u njima živjele samostalno ili zajedno s članovima obiteljskog domaćinstava i koje su iz napustiti predmetne stanove za vrijeme sukoba u Republici Hrvatskoj 1991-1995. godine te u njima više ne borave i/ili nemaju valjanu pravnu osnovu za njihovo korištenje.

Pravni okvir stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava u Republici Hrvatskoj izvan područja posebne državne skrbi uređen je zaključcima koje je donijela Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada). Cilj ili smisao ovog okvira jest da se osiguranjem stambenog zbrinjavanja osoba koje nisu vlasnici stana ili kuće, a koje su živjele u stanovima u društvenom vlasništvu osiguraju uvjeti za njihov povratak i trajni smještaj.

Dana 12. lipnja 2003. godine Vlada je donijela Zaključak o načinu stambenog zbrinjavanja povratnika koji nisu vlasnici kuće ili stana, a živjeli su u stanovima u društvenom vlasništvu (bivši nositelji stanarskog prava) na područjima Republike Hrvatske, koja su izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 100/03). Donošenjem navedenog Zaključka započela je provedba programa stambenog zbrinjavanja izvan područja posebne državne skrbi. Ujedno predmetnim Zaključkom određen je rok za podnošenje zahtjeva povratnika za stambeno zbrinjavanje, sukladno kojem su se isti mogli podnijeti do 31. prosinca 2004. godine.

Nakon toga Vlada je donijela sljedeće propise kojima se omogućava povratnicima bivšim nositeljima stanarskog prava podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje izvan područja posebne:

- Zaključak Vlade od 09. prosinca 2004. godine ("Narodne novine", br. 179/04) - rok je produljen do 30. lipnja 2005. godine,

- Zaključak Vlade od 30. lipnja 2005. godine ("Narodne novine", br. 79/05) - rok je produljen do 30. rujna 2005. godine;

- Odluka o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 29/11 i 139/11) - rok za podnošenje zahtjeva povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi je bio do 30. travnja 2012. godine;

- Odluka o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 42/13) od 10. travnja 2013. godine - rok za podnošenje zahtjeva povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi je bio do 30. kolovoza 2013. godine.

Za stambeno zbrinjavanje povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi od 2003. godine do travnja 2013, ukupno je evidentirano 6278 zahtjeva, od čega je riješeno 3821 zahtjeva (u 1801 predmetu je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje, a u 2020 utvrđeno da podnositelj zahtjeva ne ostvaruje pravo na stambeno zbrinjavanje). Preostalih 2457 je u radu. Od 1801 predmetu u kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje za njih 1494 zahtjeva fizički su dodijeljene stambene jedinice.

Temeljem Odluke o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 42/13) rok za podnošenje zahtjeva povratnika-bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi je

bio od 10. travnja 2013. do 31. kolovoza 2013. godine. U službenim evidencijama Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje evidentirano je ukupno 1458 novih zahtjeva podnesenih od strane bivših nositelja stanarskog prava.

Ovom Uredbom se utvrđuju uvjeti i postupak stambenog zbrinjavanja povratnika bivših nositelja stanarskog prava na područjima posebne državne skrbi. Zakonom o područjima posebne državne skrbi utvrđene su poticajne mjere za povratak osoba koje su imale prebivalište na tom području. Povratak i ostanak potican je definiranim modelima stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi.

Temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi zaprimljeno je ukupno 69306 zahtjeva za stambeno zbrinjavanje od toga 10441 zahtjeva se odnosi na stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskih prava od kojih je riješeno 9384 zahtjeva (7606 zahtjeva pozitivno i 1778 zahtjeva negativno) dok je preostalih 1057 zahtjeva u fazi utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje. Od ukupno 7606 administrativno pozitivno riješenih zahtjeva, za njih 6 717 zahtjeva fizički su dodijeljene stambene jedinice.

Ovom Uredbom se utvrđuje da povratnici – bivši nositelji stanarskog prava koji nisu vlasnici kuće ili stana ili ih nisu prodali, darovali ili na bilo koji način otuđili, odnosno nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca nakon 08.10.1991. godine, a živjeli su u stanovima u društvenom vlasništvu na području Republike Hrvatske ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje.

Po ovoj Uredbi rješavat će se svi zahtjevi bivših nositelja stanarskog prava zaprimljeni temeljem naprijed navedenih propisa, a neriješeni do dana stupanja na snagu ove Uredbe.