

**PRAVILNIK  
O DAVANJU STANOVA U NAJAM I DAVANJU STANOVA UNUTAR ŽELJEZNIČKOG  
INFRASTRUKTURNOG POJASA NA KORIŠTENJE ZA SLUŽBENE POTREBE RADNICIMA  
HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovim Pravilnikom određuju se sredstva, način, postupak i mjerila za rješavanje stambenih potreba radnika HŽ Infrastrukture d.o.o.(u daljnjem tekstu: HŽI) u obliku:

- davanja stanova u najam i
- davanja stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa na korištenje za službene potrebe.

Stambene potrebe radnika HŽI davanjem stanova u najam i davanjem stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa na korištenje za službene potrebe, rješavaju se po područjima.

Područja u smislu prethodnog stavka jesu:

- Područje Koprivnica
- Područje Osijek
- Područje Rijeka-Moravice-Pula
- Područje Split
- Područje Varaždin
- Područje Vinkovci
- Područje Zagreb
- Područje Slavonski Brod
- Područje Knin – Zadar
- Područje Ogulin – Karlovac
- Područje Ploče

**Članak 2.**

Stambene potrebe radnika davanjem stanova u vlasništvu HŽI u najam ili stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa na korištenje za službene potrebe rješavat će se iz postojećeg stambenog fonda HŽI.

Sredstva za održavanje postojećeg stambenog fonda utvrđuju se i osiguravaju iz tekućeg godišnjeg priljeva sredstava pribavljenih prodajom stanova, povratom kredita, najamninama i naknadama za korištenje stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe.

**Članak 3.**

Tijelo mjerodavno za provedbu postupka i za donošenje odluke o davanju stanova u najam putem natječaja jest Povjerenstvo za dodjelu stanova ( u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Članove Povjerenstva imenuje Uprava HŽI na prijedlog direktora HŽ Nekretnina.

Povjerenstvo se sastoji od 7(sedam) članova i to:

- 1 (jedan) dipl. pravnik koji obavlja funkciju tajnika Povjerenstva,
- 1 (jedan) dipl. pravnik koji obavlja funkciju zamjenika tajnika,
- 1 (jedan) dipl. ing građ.

- po 1 (jedan) predstavnik sindikata koji su sudjelovali u kolektivnim pregovorima pri HŽI.

Članovi Povjerenstva biraju predsjednika Povjerenstva između sebe. Rad Povjerenstva biti će reguliran Poslovníkom koji će donijeti Povjerenstvo.

Članovi Povjerenstva koji u natječajnim rokovima podnesu zahtjev za davanje stana u najam, odnosno na korištenje stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe bit će izuzeti iz njegova rada u natječajnom postupku u kojem su podnijeli zahtjev.

Direktor HŽ Nekretnina imenuje po područjima stručna radna tijela Povjerenstva, koja obrađuju zahtjeve radnika svog područja, te tako obrađene zahtjeve dostavljaju Povjerenstvu na odlučivanje.

Rad u Povjerenstvu i u stručnim radnim tijelima je obvezan. Članovi Povjerenstva i stručnog radnog tijela obavljaju svoj rad odgovorno i u skladu s pravilima struke. Odbijanje rada u Povjerenstvu i stručnom radnom tijelu predstavlja povredu radne obveze.

Za svako područje imenuje se stručno radno tijelo sastavljeno od 3 (tri) radnika od kojih je 1 (jedan) pravne, 1 (jedan) ekonomske i 1 (jedan) građevinske struke, a navedeni radnici će biti imenovani iz redova radnika HŽ Nekretnina ili Upravljanja ljudskim potencijalima te po 1 (jedan) iz Građevinskih poslova održavanja i Financija i računovodstva. Koordinator Stručnog radnog tijela je dipl. pravnik.

## II. DAVANJE STANOVA U NAJAM

### Članak 4.

Stanovi se daju u najam za razdoblje koje ne može biti duže od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja ugovora o najmu.

Ugovor o najmu ne može se produljiti u slijedećim slučajevima:

1. ako najmoprimac ili član njegova obiteljskog domaćinstva stekne vlasništvo kuće ili stana
2. ako najmoprimcu ili članu njegova obiteljskog domaćinstva bude dodijeljen kredit za kupnju kuće ili stana
3. ako najmoprimac ili član njegova obiteljskog domaćinstva postane najmoprimac ili suvlasnik na drugom odgovarajućem stanu sukladno čl.8. ovog Pravilnika

U slučaju izvanrednog otkaza ugovora o radu i otkaza ugovora o radu uvjetovanog skrivljenim ponašanjem radnika otkazuje se i ugovor o najmu stana.

### Članak 5.

Međusobna prava i obveze između radnika najmoprimca i HŽI uređuje se ugovorom o najmu u skladu s pozitivnim propisima.

Iznos najamnine na prijedlog HŽ Nekretnina, Uprava HŽI određuje u skladu s pozitivnim propisima.

Ugovor o najmu za najmodavca potpisuje osoba koju ovlasti Uprava HŽI.

## **A) PRAVO NA DODJELU STANA U NAJAM**

### **Članak 6.**

Stan se u najam može dati radniku HŽI ako on ili članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan ili kuću, ako nisu najmoprimci ili suvlasnici na odgovarajućem stanu sukladno članku 8. ovog Pravilnika.

### **Članak 7.**

Radnik ili član njegovog obiteljskog domaćinstva koji je sam sebe doveo u nepogodan stambeni položaj, tj. ako je na bilo koji način izgubio vlasništvo stana ili kuće, ili ako mu je dodijeljen kredit za kupnju stana ili kuće, odnosno kredit za stambenu izgradnju kojim je riješio svoje stambeno pitanje ne može ostvariti pravo na dodjelu stana u najam.

Ograničenje iz stavka 1. ovog članka vrijedi i onda kada radnik ili bilo koji član njegovog obiteljskog domaćinstva radi utvrđivanja prava i mjerila za davanje stana u najam prešuti ili podastre krivotvorene podatke.

## **B) STAMBENI STANDARD**

### **Članak 8.**

Radniku se stan u najam daje prema raspoloživim stanovima u stambenom fondu, i to stan koji približno po vrsti i veličini odgovara potrebama njegova obiteljskog kućanstva i to;

- radniku samcu – garsonijera ili manji jednosobni stan do 35 m<sup>2</sup>
- dvočlanoj obitelji – jednosobni ili jednoipolsobni stan do 45 m<sup>2</sup>
- tročlanoj obitelji – jednoipolsobni ili dvosobni stan do 55 m<sup>2</sup>
- četveročlanoj obitelji – dvoipolsobni ili trosobni stan do 65 m<sup>2</sup>
- peteročlanoj ili višečlanoj obitelji – trosobni ili veći stan do 75 m<sup>2</sup>

S obzirom na raspoloživost stambenog fonda radniku se uz njegov pristanak može dati u najam i manji stan.

Radnik koji je do stupanja na snagu ovog Pravilnika ostvario pravo na kredit za rješavanje stambenog pitanja (kredit HŽ Hrvatskih željeznica d.o.o. ili banaka) po bilo kojem osnovu ne može ostvariti pravo na dodjelu stana u najam.

## **C) LISTA PRVENSTVA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM**

### **Članak 9.**

Stan u najam daje se radniku prema redu na listi prvenstva za davanje stana u najam utvrđene prema mjerilima iz ovog Pravilnika.

Lista prvenstva za davanje stanova u najam utvrđivat će se po područjima na rok od 3 (tri) godine od dana donošenja konačne liste.

## D) MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

### Članak 10.

Lista prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na temelju slijedećih mjerila:

1. na temelju stambenog statusa
2. na temelju doprinosa prema radu
3. na temelju socijalnog statusa
4. na temelju drugih uvjeta.

#### 1. Stambeni status

### Članak 11.

Radnik ostvaruje dodatne bodove u slučaju da koristi:

1. službeni stan HŽI – 50 (pedeset) bodova
2. stan u najmu kod fizičke ili pravne osobe, a cijena najma odgovara tržišnim uvjetima najma – 100 (sto) bodova
3. stan s roditeljima ili supružnikovim roditeljima:
  - odgovarajući – 30 (trideset) bodova
  - neodgovarajući – 50 (pedeset) bodova, a sve prema stambenom standardu iz čl. 8. ovog Pravilnika
4. odgovarajući ili neodgovarajući stan u najmu na određeno vrijeme, a stan je u vlasništvu županije, grada, općine, - 20 (dvadeset) bodova

### Članak 12.

#### 2. Doprinos prema radu

Za svaku godinu navršenog radnog staža ostvarenoga u HŽ Hrvatskim željeznicama d.o.o. i HŽI bez posebnog staža i staža s uvećanim trajanjem, radniku pripada 5 (pet) dodatnih bodova.

Podnositelju zahtjeva kojemu je bračni /izvanbračni drug zaposlen u HŽI pripada dodatnih 5 (pet) bodova.

Navršenom godinom radnog staža smatra se godina koju radnik navršava do kraja kalendarske godine u kojoj je raspisan natječaj.

### Članak 13.

Radnik koji ostvaruje pravo na staž s uvećanim trajanjem ima pravo na dodatne bodove ovisno o skupinama povećanja i to:

- |                    |         |              |                |
|--------------------|---------|--------------|----------------|
| 1. povećanje 12/16 | mjeseci | - 4 (četiri) | boda po godini |
| 2. povećanje 12/15 | "       | - 3 (tri)    | "              |
| 3. povećanje 12/14 | "       | - 2 (dva)    | "              |

### Članak 14.

Radnik ostvaruje pravo na dodatne bodove prema stvarnoj stručnoj spremi, i to:

- za visoku stručnu spremu 20 (dvadeset) bodova
- za višu stručnu spremu 15 (petnaest) bodova

- za srednju stručnu spremu 10 (deset) bodova
- za druge kvalifikacije 5 (pet) bodova

### 3. Socijalni status

#### Članak 15.

Za svakog člana obiteljskog domaćinstva, uključujući radnika, radniku pripada dodatnih 10 (deset) bodova.

Radniku samohranom roditelju pripada dodatnih 20 (dvadeset) bodova.

Radniku roditelju s hendikepiranim djetetom pripada dodatnih 30 (trideset) bodova.

Radniku samohranom roditelju s hendikepiranim djetetom pripada dodatnih 35 (tridesetpet) bodova

Radnik iz stavka 2. 3 i 4. ovog članka ostvaruje bodove samo po jednom od osnova navedenih u stavcima 2. 3 i 4.

#### Članak 16.

Članom radnikovog obiteljskog domaćinstva smatraju se:

- bračni/izvanbračni drug
- djeca, pastorčad i usvojenici na redovitom školovanju
- punoljetna hendikepirana: djeca, pastorčad i usvojenici
- osobe koje je radnik dužan po zakonu uzdržavati.

### 4. Drugi uvjeti

#### Članak 17.

Radniku s tjelesnim oštećenjem od 50 % (pedeset posto) do 70 % (sedamdeset posto) pripada 10 (deset) bodova

Radniku s tjelesnim oštećenjem preko 70 % (sedamdeset posto) i invalidu rada pripada 20 (dvadeset) bodova.

Radnik iz ovog članka ostvaruje bodove samo po jednom od osnova navedenih u ovom članku.

#### Članak 18.

Radnik ostvaruje pravo na dodatne bodove za sudjelovanje u Domovinskog ratu ovisno o skupinama povećanja i to:

a) do 6 (šest) mjeseci	10 (deset)	bodova
b) od 6 (šest) – 12 (dvanaest) mjeseci	25 (dvadesetpet)	"
c) od 12 (dvanaest) – 24 (dvadesetčetiri) mjeseca	30 (trideset)	"
d) od 24 (dvadesetčetiri) – 36 (tridesetšest) mjeseci	35 (tridesetpet)	"
e) više od 36 (tridesetšest) mjeseci	50 (pedeset)	"

## Članak 19.

U slučaju da dva ili više radnika ostvaruju isti broj bodova stan će se dodijeliti radniku koji ima više bodova po osnovi:

1. radnog staža ostvaren na HŽ-u/HŽI
2. koji ima priznat status branitelja prema ZPHBDR-a

## III. POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

### Članak 20.

Povjerenstvo donosi Odluku o pokretanju postupka za dodjelu stanova u najam na temelju podataka Službe za stambene poslove.

Odluka o raspisivanju natječaja, dostavlja se org. jedinici Upravljanja ljudskim potencijalima koja je dužna dostaviti Odluku područnim odjelima Upravljanja ljudskim potencijalima za područje za koje se raspisuje natječaj i to u roku od 3 (tri) radna dana od primitka odluke.

Područni odjel koji zaprimi Odluku, dužan je istu oglasiti na oglasnoj ploči Područnog odjela Upravljanja ljudskim potencijalima, dostaviti primjerak odluke sindikatima koji su kolektivno pregovarali u HŽI, te svim šefovima org. jedinica tog područja radi oglašavanja istog na oglasnim pločama i to u roku od 3 (tri) radna dana od primitka odluke.

Molbe za dodjelu stanova, sa svom potrebnom dokumentacijom, zaprima Stručno radno tijelo iz čl. 3. ovog Pravilnika, te je dužno pregledati priloženu dokumentaciju i u slučaju da nije potpuna pozvati radnika na dopunu iste.

Stručno radno tijelo obradit će sve prispjele zamolbe, izvršiti očevide i izraditi prijedlog liste prvenstva za davanje stanova u najam, te dostaviti sindikatima koji su kolektivno pregovarali u HŽI i područnom odjelu Upravljanja ljudskim potencijalima radi oglašavanja.

Primjedbe se podnose Povjerenstvu putem stručnog radnog tijela u roku od 8 (osam) dana od dana oglašavanja.

U roku od 8 (osam) dana Stručno radno tijelo mora se očitovati po primjedbama i dostaviti sav materijal Povjerenstvu.

U daljnjem roku od 15 (petnaest) dana Povjerenstvo će razmotriti primjedbe i nakon toga utvrditi Konačnu listu prvenstva za davanje stanova u najam i donijeti odluku o davanju stanova u najam

Odluku o davanju stanova u najam Povjerenstvo mora donijeti u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Konačne liste reda prvenstva.

Konačna lista objavljuje se na oglasnim pločama iz stavka 3. ovog članka.

HŽ Nekretnine će Odluku o raspisivanju natječaja, kao i Konačnu listu prvenstva objaviti na Internet stranicama HŽI.

### Članak 21.

Radnicima koji imaju pravo korištenja službenih stanova, a koji iste koriste temeljem valjane pravne osnove (odluka, ugovor), priznaje se pravo na najam stanova koji su im dodijeljeni do stupanja na snagu ovog Pravilnika, pod uvjetom da se ne nalaze u infrastrukturnom pojasu i ispunjavaju uvjete za pretvorbu u redovne stanove, sukladno pribavljenoj suglasnosti stručnih poslova – Razvoj i građenje, Prometni poslovi, Elektrotehnički i Građevinski poslovi i to temeljem posebne odluke Nekretnina.

Pravo iz stavka 1. ovog članka pod istim uvjetima priznaje se i svim privremenim korisnicima, korisnicima na određeno vrijeme i čuvarima u redovnim stanovima koji su to postali

do stupanja na snagu ovog Pravilnika, a koriste stanove koji nisu dodijeljeni drugim radnicima, odnosno stanove za koje se ne vode sudski postupci.

Iznimno, mimo postupka utvrđenog ovim Pravilnikom, a na obrazloženi prijedlog Povjerenstva, Uprava HŽI može svojom odlukom dati stan u najam i u slučaju izuzetno teške materijalne i socijalne situacije radnika i njegove obitelji.

#### **IV. STANOVI UNUTAR ŽELJEZNIČKOG INFRASTRUKTURNOG POJASA**

##### **Članak 22.**

Stanovi unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa daju se na korištenje isključivo za službene potrebe radnicima koji rade na radnim mjestima neophodnim za nesmetano funkcioniranje željezničkog prometa:

- šef kolodvora
- zamjenik šefa kolodvora
- pomoćnik šefa kolodvora
- dispečer koordinator
- prometni dispečer
- prometni telegrafist-teleprinterist
- prometnik vlakova
- vlakovođa popisni
- nadzorni skretničar
- skretničar
- čuvar ŽCPR-a
- odjavničar
- rukovatelj manevre
- manevrist
- pomoćnici šefova dionica
- vođe mjernih grupa
- brigadiri
- tehničari specijalisti
- tehničari
- vozači TMD-a
- elektroenergetski dispečer
- čuvari pruga-ophodari
- pružni poslovođe
- nadzornici pruge
- šef nadzorništva pruge
- šefovi pružnih odsjeka

- vozač mot. pružnih vozila

Radnik ima pravo korištenja stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa službenog stana dok je u radnom odnosu na radnom mjestu za koje je dobio službeni stan, za razdoblje koje ne može biti duže od 5 (pet) godina, osim u iznimnim slučajevima uz prethodnu suglasnost vlasnika.

U slučaju da radnik stekne vlasništvo stana ili najam stana u istom mjestu gdje se nalazi službeni stan, odnosno u krugu od 50 (pedeset) km udaljenosti od službenog stana dužan je predati stan koji koristi unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe HŽI, u roku od najdulje 30 dana od dana nastupanja navedenih okolnosti.

### **Članak 23.**

Povjerenstvo donosi Odluku o pokretanju postupka za davanje stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa službenih stanova na korištenje, po utvrđivanju da je takav stan slobodan za dodjelu i to temeljem podataka koje dostavljaju HŽ Nekretnine.

Odluka o raspisivanju natječaja dostavlja se organizacijskoj jedinici Upravljanja ljudskim potencijalima koji su dužni u roku 3 (tri) radna dana dostaviti šefu Područnog odjela Upravljanja ljudskim potencijalima određenog područja gdje se predmetni stan nalazi radi oglašavanja istog na oglasnoj ploči.

HŽ Nekretnine će Odluku o raspisivanju natječaja objaviti na Internet stranicama HŽI.

Povjerenstvo će obraditi zaprimljene zamolbe i izraditi Prijedlog liste te ju dostaviti sindikatima koji su kolektivno pregovarali radi davanja mišljenja i org. jed. Upravljanja ljudskim potencijalima koji se dužni u roku od 3 (tri) radna dana dostaviti šefu Područnog odjela Upravljanja ljudskim potencijalima i šefovima org. Jedinica tog područja radi oglašavanja.

Primjedbe na Prijedlog liste podnose se Povjerenstvu u roku od 8 (osam) dana od dana oglašavanja.

Povjerenstvo je dužno očitovati se na primjedbe u roku od 8 (osam) dana.

Odluku o dodjeli stanova unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa na korištenje za službene potrebe donosi Uprava HŽI na prijedlog Povjerenstva.

### **Članak 24.**

U slučaju da su za isti stan unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa službeni stan zainteresirana 2 (dva) ili više radnika, radnici će se bodovati isključivo prema utvrđenim mjerilima za davanje stanova u najam iz ovog Pravilnika, a stan će se dodijeliti radniku koji ostvari najviše bodova imajući u vidu i stambeni standard iz članka 8. ovog Pravilnika. Ako 2 (dva) ili više radnika ostvaruju isti broj bodova stan unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa službeni stan će se dodijeliti radniku koji ima više bodova po osnovi:

1. radnog staža ostvaren na HŽ-u/HŽI
2. koji ima priznat status branitelja prema ZPHBDR-a
3. koji radi u mjestu gdje se stan nalazi.

### **Članak 25.**

Međusobna prava i obveze između HŽI i korisnika stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa uređuju se ugovorom o korištenju stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe.



Ukoliko radnik ne poštuje pravomoćnu sudsku presudu za iseljenje i predaju stana u posjed isto se smatra težom povredom radne obveze, s mogućnošću izvanrednog otkaza ugovora o radu.

#### **Članak 26.**

Za korištenje stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe radnik plaća naknadu u visini određenoj posebnom odlukom Uprave HŽI.

#### **Članak 27.**

Ugovor o korištenju stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe otkazuje se:

1. prestankom radnog odnosa u HŽI
2. ukoliko radnik više ne radi na radnom mjestu za koji je dobio stan na korištenje
3. u slučaju neredovitog plaćanja naknade za korištenje stana, 3 (tri) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u zadnjih 12 (dvanaest) mjeseci
4. u slučaju da korisnik stana ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva ometaju druge stanare ili druge korisnike poslovnog prostora u mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom
5. ako se korisnik stana stanom koristi protivno odredbama ugovora o korištenju stana
6. ako stan ne koristi duže od 3 (tri) mjeseca neprekidno, osim ako stan nije koristio iz opravdanih razloga
7. i u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom i pozitivnim zakonskim propisima.

Otkaz ugovora o korištenju stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa službenog stana daje se u pismenom obliku. Otkazni rok za iseljenje korisnika službenog stana je 30 (trideset) dana od dana primitka odluke o otkazu.

#### **Članak 28.**

Iznimno, mimo postupka utvrđenim ovim Pravilnikom, a na obrazloženi prijedlog HŽ Nekretnina, Uprava HŽ Infrastrukture d.o.o. može svojom odlukom korisniku stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe dati zamjenski stan unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa službeni stan i to samo u slučaju da se radi o devastiranom stanu za čije uređenje je potrebno uložiti znatna financijska sredstva.

#### **Članak 29.**

Svako korištenje nekretnine u vlasništvu HŽI protivno postupku utvrđenom odredbama ovog Pravilnika smatra se težom povredom radne dužnosti.

### **V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 30.**

Svi ugovori o najmu stana, ugovori o korištenju stana unutar željezničkog infrastrukturnog pojasa za službene potrebe, kao i drugi akti o najmu ili korištenju službenog stana koji su zaključeni odnosno donijeti do dana stupanja na snagu Aneksa broj 1 Ugovora o

upravljanju željezničkom infrastrukturom ( do 07.12.2010.g. ) proizvode pravne učinke prema odredbama tih ugovora, propisa i akata.

#### **Članak 31.**

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje vrijediti Pravilnik o davanju stanova u najam i dodjeli stambenih kredita radnicima HŽ-a (Sl.vj.HŽ-a br.4 od 14.lipnja 2002.g.) i Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o davanju stanova u najam i dodjeli stambenih kredita radnicima HŽ-a (Sl.vj. br. 8 od 25. listopada 2004. god.)

#### **Članak 32.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenom vjesniku HŽ Hrvatske željeznice Holding d.o.o.