

Na temelju članka 47. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji («Narodne novine«, broj 174/04., 92/05., 02/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 33/13.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2013. godine donijela

UREDBU

O STAMBENOM ZBRINJAVANJU ČLANOVA OBITELJI SMRTNO STRADALOGA, ZATOČENOGA ILI NESTALOGA HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA, HRVATSKIH RATNIH VOJNIH INVALIDA IZ DOMOVINSKOG RATA I DRAGOVOLJACA IZ DOMOVINSKOG RATA

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Uredbom utvrđuje iznos, način i postupak kao i mjerila za dodjelu stambenih kredita, dodjelu financijske potpore prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine, za subvenciju na kamate na kredite u komercijalnim bankama do visine tržišne kamate za kupnju ili izgradnju prve nekretnine te za dodjelu i otkup stanova ili kuća osobama iz članka 36. stavka 3. i 4. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 174/04., 92/05., 2/07, 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12. i 33/13., u daljnjem tekstu: Zakon).

Članak 2.

Stambeno zbrinjavanje prema ovoj Uredbi provodi se dodjelom stambenih kredita, dodjelom financijske potpore prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine (stana ili kuće) na tržištu, dodjelom subvencije na kamate na kredite u komercijalnim bankama do visine tržišne kamate za kupnju ili izgradnje prve nekretnine, javnim najmom stanova u vlasništvu Republike Hrvatske te dodjelom i otkupom stana ili kuće.

Stambeni kredit dodjeljuje se za sljedeće namjene:

- 1) za kupnju stana u organiziranoj izgradnji,
- 2) za kupnju stana ili kuće u vlastitoj organizaciji,
- 3) za izgradnju kuće,
- 4) za kupnju korištenog stana ili kuće u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava,
- 5) za poboljšanje uvjeta stanovanja,
- 6) za razliku u površini između stambene površine koju koristi i odgovarajuće stambene površine koja mu pripada,
- 7) za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće.

Članak 3.

Pojedini pojmovi u smislu ove Uredbe imaju sljedeće značenje:

- kupnja stana ili kuće podrazumijeva kupnju dovršene ili useljive kuće ili stana, odnosno kupnju kuće ili stana u izgradnji,
- izgradnja kuće podrazumijeva izgradnju kuće u vlastitoj organizaciji,
- kupnja korištena stana ili kuće u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava podrazumijeva kupnju stana ili kuće u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno trgovačkih društava, uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate, koju korisnik stambenog prostora iz članka 5. ove Uredbe koristi nakon 7. studenoga 2001. godine,
- razlika u površini predstavlja razliku u površini stana ili kuće koju korisnik stambenog kredita koristi i odgovarajuće stambene površine na koju ostvaruje pravo prema članku 11. ove Uredbe,
- nastavak izgradnje i dovršenje kuće podrazumijeva izvođenje radova kojima se neuseljivi pripadajući stambeni prostor dovodi u funkciju stanovanja,
- financijska potpora podrazumijeva učešće prilikom kupnje prve nekretnine.

Poboljšanje uvjeta stanovanja u stanu ili kući u vlasništvu korisnika stambenog kredita podrazumijeva:

- radove kojima se osiguravaju osnovni higijensko-zdravstveni uvjeti,
- uvođenje novih i zamjena dotrajalih instalacija,
- zamjenu dotrajalih, oštećenih i uništenih građevinskih elemenata,
- radove i preinake kojima se povećava funkcionalnost ili sobnost postojećeg prostora.

Članak 4.

Stambeno zbrinjavanje dodjelom stambenog kredita provest će se prema sljedećem redoslijedu:

1. članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
2. članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
3. HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 100% - I. i II. skupine i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma,
4. HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma od 90% do 20% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma.

Članak 5.

Stambeno zbrinjavanje dodjelom financijske potpore prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine (kuće ili stana) odnosno subvencijom na kamate za kredite u komercijalnim bankama do visine tržišne kamate za kupnju ili izgradnju prve nekretnine provest će se prema sljedećem redoslijedu:

1. članovi obitelji smrtno stradaloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
2. dragovoljci iz Domovinskog rata, pripadnici borbenog sektora, koji nemaju ostvaren status HRVI odnosno HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine, koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali najmanje tri godine i više,
3. HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali do tri godine, odnosno dragovoljci iz Domovinskog rata pripadnici borbenog sektora, koji nemaju ostvaren status HRVI, a u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali su najmanje dvije, a najviše tri godine.

POSTUPAK ZA DODJELU STAMBENIH KREDITA I FINANCIJSKE POTPORE

Članak 6.

Zahtjev za dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore prilikom kupnje prve nekretnine osobe iz članka 4. i 5. ove Uredbe podnose Ministarstvu branitelja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na propisanom obrascu i obvezni su se opredijeliti samo za jedan od predviđenih oblika stambenog zbrinjavanja.

Zahtjevu za dodjelu stambenog kredita i financijske potpore podnositelj je obvezan priložiti svu dokumentaciju koja je propisana u prilogu ove Uredbe i čini njezin sastavni dio.

Osobe iz članka 4. i 5. ove Uredbe podnose zahtjev za dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore najkasnije do 30. studenoga tekuće godine za iduću kalendarsku godinu poštom ili elektronskim putem, odnosno zahtjev mogu predati u Ministarstvu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik.

Činjenice koje su odlučujuće za utvrđivanje mjesta na Listi prvenstva uzimaju se u obzir na dan 30. studenoga tekuće kalendarske godine.

Zapreke iz članka 37. stavak 1. alineja 1. – 5. Zakona prosuđivat će se prema stanju kakvo je bilo na dan stupanja na snagu ove Uredbe u postupcima za dodjelu stambenog kredita koji nisu pravomoćno dovršeni odnosno prema stanju u trenutku podnošenja zahtjeva za dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore u postupcima koji nisu započeti.

Ako Ministarstvo utvrdi da podnositelj zahtjeva ne ispunjava zakonske uvjete iz članka 36. Zakona ili da postoje zapreke iz članka 37. Zakona za dodjelu stambenog kredita, rješenjem će odbiti njegov zahtjev.

Protiv rješenja o zahtjevu iz stavka 1. ovog članka podnositelj zahtjeva nema pravo žalbe, ali može pokrenuti upravni spor.

Članak 7.

Pravo na dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore osobe iz članka 4. i 5. ove Uredbe ostvaruju na temelju Listi prvenstva koje utvrđuje Ministarstvo za svaku kalendarsku godinu.

Posebno će se objaviti Lista prvenstva za dodjelu stambenog kredita, a posebno Lista prvenstva za dodjelu financijske potpore. Podnositelj zahtjeva ne može se u istoj kalendarskoj godini nalaziti na obje Liste prvenstva. Ukoliko podnese oba zahtjeva u obzir će se uzeti samo posljednje podneseni zahtjev. Realizacijom financijske potpore članovi obitelji smrtno stradalog, zatočenoga ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI gube pravo na dodjelu stambenog kredita, a realizacijom stambenog kredita gube pravo na dodjelu financijske potpore.

Nakon bodovanja svakog podnositelja zahtjeva izrađuje se Lista prvenstva koja se objavljuje u siječnju tekuće godine na oglasnoj ploči ureda državne uprave u županijama i nadležnoga upravnoga tijela Grada Zagreba.

Na Listu prvenstva može se uložiti prigovor u roku 15 dana od objave.

Nakon isteka roka za prigovor, potvrđene Liste prvenstva iz stavka 3. ovog članka objavljuju se na web stranici Ministarstva, a primjenjuju se od 1. ožujka i vrijede do objave potvrđenih Listi prvenstva za slijedeću kalendarsku godinu.

Članak 8.

Liste prvenstva utvrđuju se prema županijama i Gradu Zagrebu ovisno o prebivalištu osoba iz članka 4. i 5. ove Uredbe.

Liste prvenstva sadrže:

- redni broj,
- ime i prezime i datum rođenja podnositelja zahtjeva,
- broj članova obitelji,
- ukupan broj ostvarenih bodova,
- namjenu stambenog kredita (samo za Listu prvenstva za dodjelu stambenog kredita).

Članak 9.

Pri odlučivanju o dodjeli stambenih kredita odnosno financijskoj potpori, pod članovima uže obitelji podnositelja zahtjeva sukladno ovoj Uredbi podrazumijevaju se njegov bračni i izvanbračni drug i djeca (bračna, izvanbračna, pastorčad i posvojena) koja s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu do punoljetnosti, odnosno do završetka redovna školovanja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka:

a) djeca koja završe redovno školovanje priznaju se i dalje kao članovi uže obitelji podnositelja zahtjeva, ako su u trenutku stupanja na snagu ove Uredbe (ukoliko je zahtjev prethodno već podnesen, a o istome nije odlučeno) odnosno u trenutku podnošenja zahtjeva (ako je zahtjev podnesen nakon stupanja na snagu ove Uredbe) bili na redovnom školovanju, a i dalje žive u njegovom zajedničkom domaćinstvu i

b) djeca koja su proglašena nesposobnom za privređivanje, odnosno samostalan rad smatraju se članom zajedničkog domaćinstva podnositelja zahtjeva neovisno o godinama života.

Kada članovi obitelji iz stavka 1. ovog članka odvojeno podnose zahtjeve za dodjelu stambenog kredita, prvi nasljedni red isključuje pravo sljedećega nasljednog reda.

Članak 10.

Ako se prilikom odlučivanja o dodjeli stambenog kredita utvrdi da je podnositelj zahtjeva pokrenuo postupak za utvrđivanje novog postotka oštećenja organizma, tijelo koje vodi postupak može samo riješiti to pitanje (ako je to po prirodi stvari moguće) ili zastati s donošenjem odluke o dodjeli stambenog kredita do pravomoćnog okončanja postupka povodom navedenog zahtjeva stranke.

Ako se imenovanom pravomoćnim rješenjem, čiji se učinci protežu na vrijeme u kojem je imenovanom priznato pravo na dodjelu stambenog kredita, utvrdi veći postotak oštećenja organizma od onog na temelju kojeg je ostvario pravo na popust pri otplati kredita, imat će pravo zatražiti priznavanje većeg popusta i kamatne stope pri daljnjoj otplati kredita.

Članak 11.

Odgovarajući stan određuje se prema broju članova obitelji i to:

- a) samac – stan površine 35 m²
 - b) dvočlana obitelj – stan površine 45 m²
 - c) tročlana obitelj – stan površine 60 m²
 - d) četveročlana obitelj – stan površine 70 m²
 - e) peteročlana obitelj – stan površine 80 m²
- za svakoga sljedećeg člana obitelji dodatnih 10 m².

Odgovarajućim stanom će se smatrati i stan koji odstupa od navedenih veličina za +/- 10 m².

MJERILA ZA UTVRĐIVANJE REDOSLIJEDA NA LISTI PRVENSTVA ZA DODJELU STAMBENOG KREDITA

Članak 12.

Određeno mjesto na Listi prvenstva za dodjelu stambenog kredita ostvaruje se bodovanjem svakog podnositelja zahtjeva po sljedećim mjerilima:

- 1) obitelji smrtno stradalog hrvatskog
branitelja i HRVI iz Domovinskog rata s
oštećenjem organizma od 100% – I. i II. skupine 110 bodova
- 2) ostali HRVI i članovi uže obitelji umrloga
HRVI – broj bodova prema postotku
oštećenja organizma od 100 do 20 bodova
- 3) vrijeme provedeno u logoru:
– za svaki mjesec proveden u logoru 10 bodova
- 4) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta RH:
– do mjesec dana 3 boda
– po jednom mjesecu 5 bodova
- 5) trajna nesposobnost za samostalan rad
i privređivanje po članu obitelji 24 boda
- 6) broj stradalih srodnika sukladno
članku 3. Zakona:
 - jedan član 12 bodova
 - dva člana 24 boda
 - tri člana 36 bodova
 - za svakoga sljedećeg člana 12 bodova
- 7) broj uzdržavanih članova obitelji
(do 15, odnosno do 26 godina)
 - jedan član 12 bodova
 - dva člana 24 boda
 - tri člana 36 bodova
 - za svakoga sljedećeg člana 12 bodova

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 8) uvjeti stanovanja: | |
| – u podstanarstvu | 15 bodova |
| – u neodgovarajućem stanu ili kući | 10 bodova |
| – kod roditelja | 3 boda. |

Ako dva podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva imaju isti broj bodova, prednost će imati onaj podnositelj koji je više vremena proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske.

MJERILA ZA UTVRĐIVANJE REDOSLIJEDA NA LISTI PRVENSTVA ZA DODJELU FINANCIJSKE POTPORE

Članak 13.

Određeno mjesto na Listi prvenstva za dodjelu financijske potpore ostvaruje se bodovanjem svakog podnositelja zahtjeva po sljedećim mjerilima:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) obitelji smrtno stradaloga hrvatskog
branitelja i HRVI iz Domovinskog rata s
oštećenjem organizma od 100% – I. i II. skupine | 110 bodova |
| 2) ostali HRVI i članovi uže obitelji umrloga
HRVI – broj bodova prema postotku
oštećenja organizma | od 100 do 20 bodova |
| 3) status dragovoljca iz Domovinskog rata | 40 bodova |
| 4) vrijeme provedeno u logoru:
– za svaki mjesec proveden u logoru | 10 bodova |
| 5) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta RH:
- po jednom mjesecu | 5 bodova |
| 6) trajna nesposobnost za samostalan rad
i privređivanje po članu obitelji | 24 boda |
| 7) broj stradalih srodnika sukladno
članku 3. Zakona:
– jedan član | 12 bodova |
| – za svakoga sljedećeg člana | 12 bodova |
| 8) broj uzdržavanih članova obitelji
(do 15, odnosno do 26 godina)
– jedan član | 12 bodova |
| – dva člana | 24 boda |
| – tri člana | 36 bodova |
| – za svakoga sljedećeg člana | 12 bodova |
| 9) uvjeti stanovanja: | |
| – u podstanarstvu | 15 bodova |
| – u neodgovarajućem stanu ili kući | 10 bodova |
| – kod roditelja | 3 boda. |

Ako dva podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva imaju isti broj bodova, prednost će imati onaj podnositelj koji je više vremena proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske.

DODJELA STAMBENIH KREDITA I FINANCIJSKE POTPORE

Članak 14.

Iznos stambenog kredita (K) za kupnju stana ili obiteljske kuće i za izgradnju obiteljske kuće te razliku površine određuje se kao umnožak vrijednosti važeće etalonske cijene građenja (E) i odgovarajuće površine stana (P) iz članka 11. ove Uredbe po izračunu:

$K=E \times P$ u kunskoj protuvrijednosti
prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Iznos kredita za kupnju stana u organiziranoj izgradnji iz stavka 1. ovog članka umanjuje se za 30% ako su ti stanovi izgrađeni na područjima posebne državne skrbi ili u naseljima manjim od 20.000 stanovnika (prema popisu stanovništva iz 2001. godine), te u naseljima većim od 20.000 stanovnika ako su prema očitovanju porezne uprave tržišne cijene novoizgrađenih stanova manje od važeće etalonske cijene građenja po m² u trenutku dodjele stambenog kredita za kupnju stana u organiziranoj stambenoj izgradnji.

Iznos kredita za kupnju kuća ili stanova koji su izgrađeni u građevinama starijim od petnaest godina umanjit će se, osim popusta navedenog u stavku 2. ovog članka, za dodatnih 20%.

Ukoliko se podnositelju zahtjeva dodijeli stan (kuća) koji je prethodno bio korišten od druge osobe, a prije dodjele se utvrdi da se radi o stanu za koji je potrebno uložiti znatna sredstva kako bi se isti osposobio za normalno stanovanje, iznos stambenog kredita za kupnju takvog stana ili kuće umanjiti će se za dodatnih 15%.

Iznos stambenog kredita za kupnju kuće ili stana u vlastitoj organizaciji utvrđuje se prema predugovoru o kupoprodaji, a najviše u umnošku vrijednosti etalonske cijene građenja po m² i odgovarajuće površine iz članka 11. ove Uredbe. Ukoliko podnositelj zahtjeva zaključi predugovor o kupoprodaji u nižem iznosu od pripadajućeg, dodijelit će mu se niži iznos.

Vrijednost etalonske cijene građenja utvrđuje ministarstvo nadležno za graditeljstvo.

Članak 15.

Stambeni kredit za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće odobrava se za odgovarajuću površinu iz članka 11. ove Uredbe prema zapisniku Stručne komisije, a sukladno kategoriji potrebnih radova, za:

a) finalnu etapu izvedbe objekta (nabava i montaža sanitarija, armature, rasvjetnih tijela, polaganje podnih obloga, montaže grijaćih tijela i sl. radovi), po m² stambene površine, u iznosu od 150 EUR,

b) etapu dovršenja građevine od »roh-bau« do potpuna završetka građevine (radovi iz kategorije a), obrada površina, zidova i stropova, montaža unutarnje stolarije i razvod instalacija bez glavnih vodova), po m² stambene površine, u iznosu od 270 EUR,

c) etapu dovršenja građevine od konstrukcije do potpunog završetka građevine (radovi iz kategorije b), te izvedbe kompletna razvoda svih instalacija, pregradnih zidova i vanjske stolarije po m² stambene površine, u iznosu od 400 EUR.

Iznos kredita za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće ne može se odobriti u iznosu većem od iznosa određena za etapu dovršenje građevine (kategorija c).

Članak 16.

Stambeni kredit za poboljšanje uvjeta stanovanja odobrava se za odgovarajuću površinu stana iz članka 11. ove Uredbe, prema zapisniku Stručne komisije, sukladno kategoriji potrebnih radova, za:

a) obnovu radova u završnoj etapi izvedbe objekta (radovi ličenja stolarije i zidova, promjena dijela keramičkih pločica, brušenje i lakiranje parketa, izmjena dijela armature i izmjena dijela rasvjetnih tijela) po m² stambene površine, u iznosu od 110 EUR,

b) djelomičnu obnovu obrtničkih radova na građevini (radovi kategorije a), te radovi zamjene dijela vanjske stolarije, zamjene dijela limarije, zamjene dijela pokrova, zamjene dijela podova i sl. radove) po m² stambene površine, u iznosu od 170 EUR,

c) obnovu obrtničkih radova na građevini (radovi kategorije b), te obnovu obloga zidova, obnovu unutarnje stolarije, zamjenu kompletne limarije, obnovu fasade, obnovu pokrova i sl. radove) po m² stambene površine, u iznosu od 280 EUR.

Iznos kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja ne može se odobriti u iznosu većem od iznosa određena za obnovu obrtničkih radova na građevini (kategorija c).

Članak 17.

Osobe iz članka 4. ove Uredbe kojima je djelomično obnovljena kuća ili stan imaju pravo na dodjelu stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja, ako su podnijele zahtjev za jednokratnu novčanu potporu na ime razlike tehničke izgrađenosti i opremljenosti odnosno na ime razlike u površini do 12. prosinca 2002. godine, a o istome nije odlučeno.

Iznos stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja odredit će se nakon utvrđenja činjeničnog stanja, a sukladno članku 16. ove Uredbe.

Članak 18.

Iznos financijske potpore (FP) za HRVI određuje se kao umnožak vrijednosti etalonske cijene građenja (E), odgovarajuće površine stana (P) iz članka 11. ove Uredbe i postotka tjelesnog oštećenja (O) po izračunu:

$FP = E \times P \times O$ u kunskoj protuvrijednosti
prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Dragovoljci iz Domovinskog rata, pripadnici borbenog sektora, koji nemaju ostvaren status HRVI, a koji su u obrani suvereniteta RH sudjelovali najmanje dvije godine, ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom financijske potpore prilikom kupnje prve nekretnine, u novčanom iznosu koji je predviđen za HRVI iz Domovinskog rata sa 20% oštećenja organizma (O=20%), dok dragovoljci iz Domovinskog rata, pripadnici borbenog sektora, koji nemaju ostvaren status HRVI, a koji su u obrani suvereniteta RH sudjelovali najmanje tri godine ili više, ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom financijske

potpore prilikom kupnje prve nekretnine, u novčanom iznosu koji je predviđen za HRVI iz Domovinskog rata sa 30% oštećenja (O=30%).

Iznos subvencija na kamate za kredite u komercijalnim bankama do visine tržišne kamate za kupnju ili izgradnju prve nekretnine za HRVI ne može biti viši od iznosa financijske potpore koja bi mu pripadala za kupnju prve nekretnine.

Subvencija na kamate za kredite isključuje pravo na dodjelu financijske potpore odnosno na dodjelu stambenog kredita i obrnuto.

Članak 19.

Rokovi otplate stambenog kredita za kupnju stana ili kuće, izgradnju kuće te razliku površine određuju se u odnosu na odgovarajući stan iz članka 11. ove Uredbe i iznose:

– za stan, odnosno kuću do 45 m ²	15 godina
– za stan, odnosno kuću do 60 m ²	20 godina
– za stan, odnosno kuću do 70 m ²	25 godina
– za stan, odnosno kuću do 80 m ²	30 godina
– za stan, odnosno kuću preko 80 m ²	35 godina.

Rok otplate stambenog kredita za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće iznosi: 20 godina.

Rok otplate stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja iznosi: 15 godina.

Iznimno se korisniku stambenog kredita može isti dodijeliti ili na duži rok otplate ako bi to utjecalo na njegovu kreditnu sposobnost (maksimalno 30 godina) odnosno na kraći rok (minimalno 1 godina).

Članak 20.

Ministar nadležan za branitelje (u daljnjem tekstu: ministar) odlukom imenuje Stambenu komisiju i Stručnu komisiju.

Stambena komisija potvrđuje nacрте Liste prvenstva, razmatra nacrt odluke o pravu na stambeno zbrinjavanje podnositelja zahtjeva prema ovoj Uredbi sukladno važećim Listama prvenstva za dodjelu stambenih kredita odnosno financijske potpore, prati naplatu i trošenje financijskih sredstava namijenjenih stambenom zbrinjavanju.

Stambena komisija može zbog izvanrednih okolnosti (teška zdravstvena, socijalna, ekonomska, stambena i slična situacija), a mimo utvrđenog redoslijeda predložiti donošenje odluke o prekorednom stambenom zbrinjavanju osobi iz članka 4. i 5. ove Uredbe.

Postojanje izvanrednih okolnosti iz stavka 3. ovoga članka mora biti dokazano i potvrđeno od strane Stručne komisije, Centra za psihosocijalnu pomoć Ministarstva ili Područne jedinice Ministarstva.

Broj korisnika koji su ostvarili pravo na prekoredno stambeno zbrinjavanje ne može biti veći od 10% od ukupnog broja riješenih slučajeva u jednoj kalendarskoj godini.

Poslovníkom o radu Stambene komisije utvrdit će se način rada i odlučivanje.

Zapisnici sa sjednice Stambene komisije objavljuju se na web stranicama Ministarstva.

Stručna komisija obvezna je obaviti izvide na terenu radi utvrđivanja visine stambenog kredita iz članka 15., 16. i 17. ove Uredbe.

Sredstva za dodjelu stambenih kredita i financijske potpore vode se na posebnoj poziciji Ministarstva.

Ukupna godišnja sredstva za dodjelu stambenih kredita i financijske potpore raspoređuju se prema utvrđenom planu proizašlom na temelju Listi prvenstva za tu kalendarsku godinu.

Postotak utroška godišnjih sredstava za svaku Listu prvenstva utvrdit će u postocima Stambena komisija vodeći računa o broju podnesenih zahtjeva, interesima podnositelja zahtjeva, kretanjima na tržištu nekretnina i drugim okolnostima.

Ministar može donijeti odluku o produženju roka otplate dodijeljenog stambenog kredita na maksimalni rok iz članka 19. stavak 4. ove Uredbe, odnosno o reprogramiranju stambenog kredita u slučaju kad korisnik stambenog kredita (ili njegov nasljednik) zbog izvanrednih okolnosti iz stavka 3. ovog članka nije mogao uredno otplaćivati dospjele anuitete.

Članak 21.

Osobi iz članka 4. ove Uredbe koja ima neuseljivu obiteljsku kuću, odnosno kuću u izgradnji, može se odobriti stambeni kredit za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće

Prije donošenja rješenja o dodjeli stambenog kredita iz stavka 1. ovog članka Stručna komisija izvršit će uvid u pojedine elemente i dijelove građevinskih radova obiteljske kuće za koju se traži stambeni kredit.

Iznos stambenog kredita s namjenom nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće odredit će se nakon utvrđena činjeničnog stanja sukladno članku 15. ove Uredbe.

U smislu ove Uredbe smatra se da je osoba iz stavka 1. ovog članka trajno stambeno zbrinuta.

Članak 22.

Osobi koja ima u vlasništvu stan ili kuću neodgovarajuće površine može se odobriti stambeni kredit u iznosu koji čini umnožak razlike površine stana u vlasništvu i odgovarajućeg stana iz članka 11. ove Uredbe i cijene građenja, ako je razlika veća od 6m².

Osobi koja je otkupila stan po Zakonu može se odobriti kredit za razliku površine iz članka 11. ove Uredbe koja mu je pripadala u trenutku dodjele stana.

Naknadno povećanje broja članova kućanstva ne utječe na povećanje stambenog prostora iz članka 11. ove Uredbe.

U smislu ove Uredbe smatra se da je osoba iz stavka 1. ovog članka trajno stambeno zbrinuta.

Članak 23.

Stambeni kredit za poboljšanje stambenih uvjeta može se odobriti osobi iz članka 4. ove Uredbe koja ima u vlasništvu stan ili kuću.

Prije donošenja rješenja o dodjeli stambenog kredita iz stavka 1. ovog članka Stručna komisija izvršit će uvid u pojedine elemente i dijelove građevinskih radova obiteljske kuće za koju se traži stambeni kredit.

Iznos stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja odredit će se nakon utvrđena činjeničnog stanja, a sukladno članku 16. ove Uredbe.

U smislu ove Uredbe smatra se da je osoba iz stavka 1. ovog članka trajno stambeno zbrinuta.

Članak 24.

Ako je osoba iz članka 4. i 5. ove Uredbe kao član obiteljskog domaćinstva ostvarila pravo na obnovu u iznosu od 10 m² može joj se dodijeliti stambeni kredit ili financijska potpora umanjena za stambenu površinu koja je u obnovi ostvarena.

Članak 25.

Osoba iz članka 4. ove Uredbe kojoj je dodijeljen stambeni kredit za kupnju stana ili kuće u organiziranoj izgradnji može, prije sklapanja ugovora o stambenom kreditu, koristiti stan u svojstvu najmoprimca uz obvezu plaćanja zaštićene najamnine.

Ugovor o najmu stana sklapa se na određeno vrijeme dok najmoprimac ne realizira stambeni kredit kod poslovne banke koju ovlasti Ministarstvo, a najduže na rok od godine dana od dana kada mu je odobren stambeni kredit za kupnju stana.

Zaštićena najamnina plaća se mjesečno u iznosu od 2 kune po m² za prvu godinu korištenja odnosno 4 kune po m² za narednu godinu korištenja.

Ukoliko niti nakon proteka druge godine od dana preuzimanja ključeva stana nije sklopljen ugovor o stambenom kreditu, korisnik stana može zatražiti javni najam istoga stana i tako nastaviti koristiti stan temeljem slobodno ugovorene najamnine.

Visinu slobodno ugovorene najamnine utvrditi će Stambena komisija vodeći računa o mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Pravo na sklapanje ugovora o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom moći će ostvariti samo korisnik stana koji je podmirio sve svoje obveze po ranijim ugovorima o najmu.

U slučaju da korisnik stana ne poštuje obveze iz sklopljenog ugovora o najmu, pristupit će se raskidu ugovora, nakon čega će se istome ostaviti rok od 30 dana za sklapanje ugovora o stambenom kreditu. Ukoliko korisnik stana ne sklopi ugovor o stambenom kreditu u propisanom roku, Ministarstvo će poduzimati radnje oko povrata dodijeljenog stana.

U slučaju da korisnik stambenog kredita za kupnju stana u organiziranoj stambenoj izgradnji isti više ne može otplaćivati, može stan vratiti Ministarstvu slobodnog od stvari i osoba, te stan vratiti u prvobitno stanje (neoštećenih zidova, stropova, podova, keramike, grijaćih aparata i tijela, te vanjske i unutarnje stolarije). Nakon toga, pristupit će se raskidu dodijeljenog stambenog kredita, a sredstva koja je korisnik stambenog kredita uplatio do povrata stana, neće mu biti vraćena i smatrat će se naknadom za korištenje istoga.

Članak 26.

Odobreni stambeni kredit koristi se prema uvjetima iz ove Uredbe i ugovora o stambenom kreditu.

Namjensko korištenje odobrenoga stambenog kredita nadzire Stambena komisija.

Osoba iz članka 4. ove Uredbe ostvaruje popust pri otplati stambenog kredita prema postocima utvrđenim člankom 42. stavkom 1. Zakona.

Članak 27.

Naplata odobrenoga stambenog kredita osigurava se hipotekom na nekretninu ili izjavom dvojice solidarnih jamaca ili mjenicom.

Uvjeti i način osiguranja naplate odobrenoga stambenog kredita određuje se ugovorom o stambenom kreditu prema Zakonu o obveznim odnosima.

Članak 28.

Ugovor o stambenom kreditu Ministarstvo može jednostrano raskinuti u sljedećim slučajevima:

- a) ako se odobreni stambeni kredit koristi nenamjenski
- b) ako je korisnik stambenog kredita dao netočne podatke koji su utjecali na to da dobije kredit
- c) ako korisnik stambenog kredita proda stan ili obiteljsku kuću kupljenu kreditom prije nego što otplati kredit, osim ako to čini namjenski radi kupnje druge kuće ili stana
- d) ako se odobreni stambeni kredit ne vraća na način i pod uvjetima iz ugovora o stambenom kreditu.

U slučaju jednostranog raskida ugovora o stambenom kreditu iz stavka 1. ovog članka, korisnik stambenog kredita obavezan je vratiti odobreni a neotplaćeni stambeni kredit u roku šest mjeseci od raskida ugovora.

Članak 29.

Osobi kojoj je odobren stambeni kredit za namjene iz članka 2. ove Uredbe, a koja je korisnik stana u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne samouprave ili druge pravne osobe, mora isti vratiti najkasnije u roku godine dana od sklapanja ugovora o

stambenom kreditu osim u slučaju dodjele stambenog kredita za kupnju stana u organiziranoj stambenoj izgradnji kada se taj rok računa od dana preuzimanja ključeva stana.

Kod jednostranog raskida ugovora o stambenom kreditu primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

DODJELA STANOVA I KUĆA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Članak 30.

Korisnici stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava iz članka 49. stavak 1. Zakona podnose zahtjev za otkup stana ili kuće, odnosno kupnju uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate tijelima koja upravljaju predmetnim stanovima ili kućama.

Tijela iz članka 49. stavak 1. Zakona, a na temelju zahtjeva stranke, Ministarstvu će dostaviti popis osoba koje koriste te stanove i kuće i članova njihovih obitelji s podnesenom dokumentacijom.

O zahtjevu stranke Ministarstvo odlučuje u skraćenom postupku, sukladno članku 122. stavku 4. Zakona.

Članak 31.

Stanovi i kuće u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava iz članka 49. stavak 1. Zakona nakon odluke Vlade Republike Hrvatske o prijenosu prava upravljanja na Ministarstvo, a čijim je korisnicima utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje, predat će se Ministarstvu sa cjelokupnom dokumentacijom koja se popisuje u zapisniku o izvršenoj primopredaji.

Članak 32.

Članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata od I. do IV. skupine oštećenja organizma i članovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata od I. do IV. skupine oštećenja organizma, koji koriste stanove i kuće vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava iz članka 49. stavak 1. Zakona, na dan stupanja na snagu Zakona izmjenama i dopunama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (17. 12. 2012., „Narodne novine“, br. 140/12), imaju pravo na dodjelu i otkup istih na način da ostvaruju popust 100% pri kupnji stana ili kuće.

Članak 33.

HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma i članovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma, koji koriste stanove i kuće u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava iz članka 49. stavak 1. Zakona, na dan 7. studenoga 2001. godine, imaju pravo na dodjelu i otkup istih, s time da ostvaruju popust pri otkupu sukladno postotku oštećenja organizma.

HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma i članovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma, koji su korisnici stanova i kuća u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno trgovačkih društava iz članka 49. st. 1. Zakona, nakon 7. studenoga 2001. godine, a do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (17. 12. 2012.), imaju pravo na kupnju stana ili kuće dodjelom stambenog kredita, pod uvjetima utvrđenim člankom 42. Zakona u pogledu kamata i popusta pri kupnji te člankom 19. ove Uredbe u pogledu rokova otplate.

Iznimno od stavaka 1. i 2. ovog članka, HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma i članovi uže obitelji umrlog HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma, koji su korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima je upravljala Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, a predani su na upravljanje Ministarstvu, imaju pravo na dodjelu i otkup istih, s time da ostvaruju popust pri otkupu sukladno postotku oštećenja organizma.

Članak 34.

Ministarstvo je dužno uputiti korisnicima stanova i kuća, koji imaju pravo na otkup stana ili kuće, ponudu za sklapanje ugovora o kupnji stana ili kuće u roku godine dana, računajući od dana sklapanja ugovora o najmu.

Korisnici stanova i kuća iz stavka 1. ovog članka mogu iste kupiti ako u roku šest mjeseci od ponude za kupnju stana ili kuće izvrše jednokratnu uplatu utvrđene cijene stana ili kuće.

Ako nakon proteka navedena roka ne izvrše jednokratnu uplatu cijene stana ili kuće, nastavljaju koristiti navedeni stan ili kuću u statusu zaštićenog najmoprimca. Cijena stana ili kuće utvrđuje se sukladno Uredbi o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (»Narodne novine«, br. 35/92, 72/92 i 83/93).

Prilikom kupnje kuće korisniku će se odobriti dodatni popust sukladno postotku odstupanja stanja postojeće obiteljske kuće od etalonske građevine koji će utvrditi Stručna komisija ili druga ovlaštena osoba.

Činjenice odlučne za kupnju stana ili kuće ocjenjuju se u vrijeme sklapanja ugovora o kupnji.

Na jednostrani raskid ugovora o kupnji stana ili kuće primjenjivat će se odredbe članka 28. ove Uredbe.

Članak 35.

Članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata i članovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata koji neprekidno 10 godina koriste stanove i kuće u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, moći će ih otkupiti od jedinica lokalne samouprave pod uvjetima utvrđenim člancima 32., 33. i 34. ove Uredbe.

Ministarstvo može pružati tehničku pomoć jedinicama lokalne samouprave oko utvrđivanja izračuna cijene stana ili kuća.

Članak 36.

Ministar branitelja može imenovati Nadzornu komisiju koja će obavljati nadzor nad radom Stambene i Stručne komisije iz članka 20. ove Uredbe.

Članak 37.

Zapreke iz članka 37. stavak 1. alineja 1. – 5. Zakona prosuđivat će se prema stanju kakvo je bilo na dan stupanja na snagu ove Uredbe u postupcima za dodjelu stambenog kredita koji nisu pravomoćno dovršeni odnosno prema stanju u trenutku podnošenja zahtjeva za dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore u postupcima koji nisu započeti.

Članak 38.

Stupanjem na snagu ove Uredbe prestaje važiti Uredba o dodjeli stambenih kredita članovima obitelji poginuloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata (»Narodne novine«, br. 86/05).

Članak 39.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik

Zoran Milanović

PRILOG

POPIS POTREBNIH ISPRAVA UZ ZAHTJEV ZA DODJELU STAMBENOG KREDITA I FINANCIJSKE POTPORE

1. rodni list za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva
2. domovnica za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva
3. vjenčani list
4. smrti list za smrtno stradalog hrvatskog branitelja
5. rješenje o nasljeđivanju iza smrtno stradalog hrvatskog branitelja
6. potvrda o prebivalištu, odnosno boravištu za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva
7. Potvrda Općinskog suda, zemljišno-knjižnog odjela nadležnog prema mjestu prebivališta podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog kućanstva o tome da podnositelj zahtjeva i član-ovi njegovog obiteljskog kućanstva je/nije, niti je/nije bio uknjižen kao vlasnik ili suvlasnik kuće ili stana od 05. kolovoza 1990. do sada
8. Kopija katastarskog plana (za objekt na adresi prebivališta podnositelja zahtjeva), ne starija od 6 mjeseci, sa ucrtanim objektom i kućnim brojem. Ako kućni broj nije ucrtan na objektu ili objekt nije ucrtan dostaviti rješenje o kućnom broju. Na katastarskom planu treba biti označena identifikacija katastarske sa zemljišno–knjižnom česticom
9. Uvjerenje izdano, također prema mjestu prebivališta, od nadležnog Područnog Ureda za katastar i geodetske poslove s iskazom i upisanim načinom iskorištavanja katastarskih čestica koje podnositelj zahtjeva ili netko od njegovih članova kućanstva posjeduje ili ih je posjedovao od 05. kolovoza 1990. do sada
10. Potvrda Gradskog stambeno – komunalnog gospodarstva d.o.o. o tome da li se podnositelj zahtjeva ili netko od njegovih članova kućanstva vodi ili se je vodio kao stanar – vlasnik – korisnik stana – kuće od 1990. do sada
11. Javnobilježnički ovjereni izjava da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog kućanstva na području Republike Hrvatske nemaju niti su od 05. kolovoza 1990. do sada imali stan ili kuću, te da nisu ostvarili učešće u obnovi izgradnjom stambene površine za više od 10m²
12. Potvrda Porezne uprave za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog kućanstva da nisu/jesu porezni obveznici na temelju poreza na promet nekretnina
13. Drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (za HRVI),
14. Rješenje o obiteljskoj invalidnini (za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenoga ili nestalog hrvatskog branitelja)
15. potvrda o statusu hrvatskog branitelja – dragovoljca (za dragovoljce iz Domovinskog rata)
16. Za smrtno stradalog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja te za HRVI iz Domovinskog rata - dokaz o okolnostima stradavanja
17. Za člana obiteljskog kućanstva koji je trajno nesposoban za samostalan rad i privređivanje - odgovarajuću potvrdu nadležnog tijela
18. Za podnositelja zahtjeva koji je bio u zatočeništvu - potvrdu o mjestu i vremenu provedenom u zatočeništvu
19. Za punoljetnu djecu koja su i članovi obiteljskog kućanstva - potvrdu o redovnom pohađanju škole ili fakulteta
20. Ugovor ili rješenje o korištenju službenog stana
21. Potvrda o vremenu provedenom u HV i na skrbi
22. Potvrda Županijskog ureda za obnovu (ukoliko je područje Vašeg prijeratnog prebivališta obuhvaćeno programom obnove)
23. Uvjerenje nadležnog prvostupanjskog tijela da podnositelj zahtjeva nije pokrenuo postupak za utvrđivanje novog postotka oštećenja organizma
24. Dokaz o vlasništvu građevinskog zemljišta s građevinskom dozvolom (sam za dodjelu stambenog kredita za izgradnju obiteljske kuće)

OBRAZLOŽENJE

Pravo na stambeno zbrinjavanje stradalnika iz Domovinskog rata uređeno je člancima 36. do 50. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i Uredbom o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradaloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata (NN 86/05).

Izmjenama i dopunama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 140/12) proširen je krug osoba koje ostvaruju pravo na određeni vid stambenog zbrinjavanja. Tako pravo na stambeno zbrinjavanje uz članove obitelji smrtno stradaloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, te HRVI iz Domovinskog rata i članove uže obitelji umrlog HRVI, stječu i dragovoljci iz Domovinskog rata, pripadnici borbenog sektora, koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali najmanje dvije godine.

Ovim prijedlogom Uredbe utvrđuje se iznos, postupak, način i mjerila za dodjelu financijske potpore prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine, za dodjelu stambenih kredita, za subvenciju na kamate na kredite u komercijalnim bankama do visine tržišne kamate za kupnju ili izgradnje prve nekretnine te za dodjelu i otkup stanova ili kuća.

Prijedlogom Uredbe utvrđuje se redosljed stambenog zbrinjavanja, te formiranje Liste prvenstva uz objavu iste i na web stranicama Ministarstva, čime se želi omogućiti javnost i transparentnost stambenog zbrinjavanja.

Ovom uredbom regulira se i mogućnost korištenja dodijeljenog stana u najmu kako u obliku zaštićene najamnine, tako i (nakon proteka propisanog roka) pravo na daljnje korištenje stana u najmu sa slobodno ugovorenom najaminom (javni najam).

Također se ovom Uredbom omogućuje i stradalnicima iz Domovinskog rata koji koriste stanove pod upravljanjem Ministarstva unutarnjih poslova, Ministarstva obrane, Ministarstva pravosuđa, Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Agencije za upravljanje državnom imovinom, Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, Hrvatskih voda, pravnih osoba za upravljanje vodama Zagreb, Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, na dan stupanja na snagu izmjena i dopuna Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (17. 12. 2012. godine), a koji su preneseni na upravljanje Ministarstvu odlukom Vlade RH, da kupe iste putem stambenog kredita. Još uvijek važećom Uredbom taj rok je ograničen na 01.01.2005. godine, odnosno pravo na kupnju stana imali su stradalnici iz Domovinskog rata koji su do toga datuma evidentirani kao korisnici stanova.

Za provedbu ove Uredbe nisu potrebna dodatna sredstva iz Državnog proračuna. U Državnom proračunu za 2013. godinu predviđena su sredstva za stambeno zbrinjavanje, a pribavljaju se otplatom do sada dodijeljenih kredita (glavnica + kamata) i obročnom otplatom stanova i kuća, sve sukladno članku 41. st. 2. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

OBRAZLOŽENJE ČLANAKA UREDBE

Članak 1. – ovim člankom je propisan predmet Uredbe, a to su iznos način i postupak za dodjelu stambenih kredita, dodjelu financijske potpore prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine, za subvenciju na kamate na kredite u komercijalnim bankama do visine tržišne kamate za kupnju ili izgradnje prve nekretnine te za dodjelu i otkup stanova ili kuća osobama iz članka 36. stavka 3. i 4. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (u daljnjem tekstu: Zakon).

Članak 2. – ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na važeću Uredbu.

Članak 3. – ovim člankom utvrđuje se značenje pojedinih pojmova. Rok od 07. 11. 2001 godine propisan je jer je tada stupio na snagu prijašnji Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji kojim je regulirano pravo na kupnju stana putem stambenog kredita. Korisnici stanova prije toga roka stanove dobivaju na otkup, a ne putem stambenog kredita, u skladu sa propisima koji su vrijedili u trenutku stupanja u posjed stana.

Članak 4. – ovim člankom utvrđen je redoslijed za dodjelu stambenog kredita. Redoslijed se utvrđuje prema težini stradanja.

Članak 5. – ovim člankom utvrđen je redoslijed za dodjelu financijske potpore. Prednost pri stambenom zbrinjavanju dodjelom financijske potpore ovisit će o vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske. Jedna skupina su dragovoljci iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata sa tri godine i više od tri godine sudjelovanja u obrani suvereniteta RH, a u drugoj oni koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali najmanje dvije, a najviše tri godine.

Članak 6. – ovim člankom propisuje se postupak, rok za podnošenje zahtjeva za dodjelu stambenih kredita i financijske potpore..

Članak 7. – ovim člankom propisuje se način formiranja i objave Liste prvenstva za dodjelu stambenih kredita i Liste prvenstva za dodjelu financijske potpore, rokovi za prigovor i konačnost Listi. Novost je da će se potvrđene Liste prvenstva objaviti na web stranici Ministarstva branitelja.

Članak 8. – ovim člankom propisuje se sadržaj Listi prvenstva.

Članak 9. – ovim člankom propisuju se članovi uže obitelji podnositelja zahtjeva, a temeljem čega se utvrđuje visina stambenog prostora.

Članak 10. – ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 10. važeće Uredbe.

Članak 11. – ovim člankom propisana je površina za dodjelu odgovarajućeg stana, a sukladno broju članova obitelji.

Članak 12. – ovim člankom propisana su mjerila za utvrđivanje redoslijeda na Listi prvenstva za dodjelu stambenog kredita, te način bodovanja zahtjeva. Ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 12. važeće Uredbe.

Članak 13. – ovim člankom propisana su mjerila za utvrđivanje redoslijeda na Listi prvenstva za dodjelu financijske potpore, te način bodovanja zahtjeva. Ovo je novitet, budući da dragovoljci iz Domovinskog rata nisu do sada imali pravo na stambeno zbrinjavanje.

Članak 14. – ovim člankom utvrđena je formula za izračun visine stambenog kredita za kupnju stana ili kuće, za izgradnju obiteljske kuće odnosno za razliku površine, te popusti s obzirom na lokaciju, starost i derutnost građevine.

Članak 15. – ovim člankom utvrđena je visina stambenog kredita, sukladno kategoriji potrebnih radova, za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće. U odnosu na važeću uredbu ovi iznosi su uvećani za prve dvije kategorije za po 20 eura po m².

Članak 16. – ovim člankom utvrđena je visina stambenog kredita, sukladno kategoriji potrebnih radova, za poboljšanje uvjeta stanovanja. U odnosu na važeću uredbu ovi iznosi su uvećani za svaku kategoriju za po 20 eura po m².

Članak 17. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 15. važeće Uredbe. Rok od 12. prosinca 2002. godine propisan je jer je toga dana Ministarstvo zapisnički preuzelo od Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo podnesene zahtjeve za jednokratne novčane potpore, zajedno sa financijskim sredstvima za njihovu isplatu. Nakon toga roka više se zahtjevi za jednokratnu novčanu potporu za obnovljene objekte nisu mogli podnositi.

Članak 18. - ovim člankom utvrđena je formula za izračun financijske potpore za HRVI i dragovoljce iz Domovinskog rata.

Članak 19. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 16. važeće Uredbe., osim što je iznimno smanjen rok otplate na minimalno 1 godinu.

Članak 20. – ovim člankom određuje se način formiranja, zadaci rada Stambene i Stručne komisije. Postojanje izvanrednih okolnosti za prekoredno stambeno zbrinjavanje mora biti dokazano odgovarajućim dokazima i potvrđeno od strane Stručne komisije, Centra za psihosocijalnu pomoć Ministarstva ili Područne jedinice Ministarstva, a broj korisnika koji su ostvarili pravo na prekoredno stambeno zbrinjavanje ne može biti veći od 10% od ukupnog broja riješenih slučajeva stambenog zbrinjavanja u jednoj kalendarskoj godini.

Predviđeno je da ministar branitelja može donijeti odluku o produženju roka otplate dodijeljenog stambenog kredita odnosno odobriti reprogramiranje stambenog kredita u slučaju kad korisnik stambenog kredita (ili njegov nasljednik) nije svojom krivnjom mogao uredno otplaćivati dospjele anuitete, a nastupile su izvanredne okolnosti (teška zdravstvena, socijalna, ekonomska, stambena i slična situacija).

Članak 21. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 18. važeće Uredbe.

Članak 22. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 19. važeće Uredbe.

Članak 23. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 20. važeće Uredbe.

Članak 24. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 21. važeće Uredbe.

Članak 25. – ovim člankom određuje se mogućnost korištenja stana u svojstvu zaštićenog najmoprimca, te visina zaštićene najamnine, te nakon proteka roka za korištenje stana u svojstvu zaštićene najamnine određuje se mogućnost daljnjeg korištenja stana putem slobodno ugovorene najamnine (javni najam). Ova mogućnost je propisana iz razloga što je dosada nastao problem kako regulirati status osoba koje uredno podmiruju svoje obveze temeljem ugovora o najmu sa zaštićenom najamnikom, a taj je rok korištenja s obzirom na važeću Uredbu ograničen samo na 2 godine. U ovom članku određuje se postupanje sa korisnicima

stanova koji svoje obveze temeljem ugovora o najmu ne izvršavaju, te sa korisnicima koji više ne mogu otplaćivati dodijeljeni stan.

Članak 26. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 23. važeće Uredbe.

Članak 27. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 24. važeće Uredbe.

Članak 28. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 25. važeće Uredbe.

Članak 29. – ovim člankom određen je rok za povrat stana kojeg koristi osoba u trenutku dodjele stambenog kredita.

Članak 30. – ovim člankom određuje se podnošenje zahtjeva za otkup odnosno kupnju uz obročnu otplatu stanova koji su pod upravljanjem Ministarstva unutarnjih poslova, Ministarstva obrane, Ministarstva pravosuđa, Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Agencije za upravljanje državnom imovinom, Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, Hrvatskih voda, pravnih osoba za upravljanje vodama Zagreb, Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, a koji će odlukom Vlade biti preneseni na Ministarstvo branitelja.

Članak 31. – utvrđuje se koja se dokumentacije prilikom prijenosa prava upravljanja stanova ili kuća dostavlja Ministarstvu od strane tijela koje je do sada upravljala stanom ili kućom.

Članak 32. – ovim člankom su propisan status osoba koji imaju mogućnost dodjele i otkupa stana i kuća (iz članka 31.), uz 100% popust. Novitet je u odnosu na važeću Uredbu što je pomaknut datum do kojega te osobe moraju biti zatečeni korisnici. Ovim člankom je određeno da je to datum stupanja na snagu izmjena i dopuna Zakona (17.12.2012. godine). Važećom Uredbom je taj datum određen kao 01.01.2005, jer je to datum stupanja na snagu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 33. – ovim člankom je propisan status osoba koji imaju pravo na dodjelu i otkup stanova i kuća (iz članka 49. st. 1. Zakona.), te dodjelu stambenog kredita za kupnju stanova koje koriste uz popust sukladno stupnju tjelesnog oštećenja. Također je pomaknut datum do kojega te osobe moraju biti zatečeni korisnici – do 17.12.2012. godine.

Članak 34. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 32. važeće Uredbe, uz mogućnost dodatnog popusta za kupnju oštećenih kuća.

Članak 35. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 28. važeće Uredbe, uz mogućnost pružanja tehničke pomoći jedinicama lokalne samouprave.

Članak 36. - ostao je sadržajno neizmijenjen u odnosu na članak 35. važeće Uredbe.

Članak 37- propisuje se datum (dan stupanja na snagu Uredbe odnosno datum podnošenja zahtjeva) nakon kojeg neće imati utjecaja zapreke iz članka 37. st. 1. alineja 1-5. Uredbe. Želi se omogućiti podnositeljima zahtjeva da pokušaju sami rješavati svoje stambeno pitanje, bez bojazni da će tako izgubiti pravo na zbrinjavanje.

Članak 38.- ovim člankom se utvrđuje da prestaje važiti važeća Uredba o dodjeli stambenih kredita članovima obitelji poginuloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata (»Narodne novine«, broj 86/05).

Članak 39. – ovim člankom se utvrđuje da Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objave.

U prilogu je određen popis potrebnih isprava koje se podnose uz zahtjev za dodjelu stambenog kredita i financijske potpore