

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 28. lipnja 2023.

|  |  |
| --- | --- |
| **PREDLAGATELJ:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA**

**I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 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 UREĐUJU ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI**

Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) u daljnjem tekstu: Zakon, stupio je na snagu 1. siječnja 2019. godine, a sukladno izmjenama Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, br. 66/19.), prva izmjena tog Zakona stupila je na snagu 1. siječnja 2020. godine.

Zakonom je uspostavljen učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti u cilju poticanja povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

Poticanje povratka, ostanka i naseljavanja mjerama stambenog zbrinjavanja stanovništva kroz najam ili darovanje državnih kuća i stanova, 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 koje su propisane Zakonom, za posljedicu imaju revitalizaciju tih područja Republike Hrvatske.

Tijekom četverogodišnje provedbe Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima uočena je potreba za pristupanjem izmjenama i dopunama radi pojednostavljenja postupka rješavanja o pravima na temelju Zakona.

**Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom**

Predmetnim Zakonom trebaju se urediti sljedeća pitanja:

* Usklađuje se nadležnost s obzirom na izmjene Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave
* Dopunjuju se pojmovi i njihove definicije
* Uređuje se ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su zbog potreba posla prijavile odlazak u inozemstvo u cilju njihovog trajnog povratka u Republiku Hrvatsku
* Omogućava se ostvarivanja prava i osobama koje imaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan izvan područja primjene Zakona, ukoliko stambena površina druge useljive kuće ili stana nije veća od 25 m² te kod modela darovanja građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće za novonastalu obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako u postojećoj obiteljskoj kući nema dovoljno stambene površine za članove kućanstva i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala, u kojem slučaju se novonastala obitelj smatra stambeno zbrinutom
* Uvodi se mogućnost podnošenja prijave za sve modele stambenog zbrinjavanja te postupanje nakon što se po prijavi riješi o jednom modelu, na način da se prijave za ostale modele brišu po službenoj dužnosti
* Propisuje se nadležnost za donošenje rješenja o zadržavanju prava na stambeno zbrinjavanje od strane nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba u slučaju razvoda braka, razvrgnuća izvanbračne zajednice i životnog partnerstva
* Omogućava se darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu i hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da koriste stambenu jedinicu u državnom vlasništvu ili u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i prebivaju u njoj, a evidentirani su u ministarstvu nadležnom za hrvatske branitelje s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje
* Omogućuje se darovanje kuće i odgovarajuće količine građevnog materijala korisnicima koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima je prema procjeni nadležnog Povjerenstva potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije
* Uvodi se mogućnost na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu pripadnicima Hrvatskog vijeća obrane bez obzira na državljanstvo
* Produljuju se rokovi za ugradnju građevnog materijala, ograničavaju uvjeti za organiziranu ugradnju, regulira se postupanje u slučaju izmjene članova obitelji korisnika prava prije izrade projekta odnosno sklapanja ugovora
* Usklađuje se visina najamnine s uvođenjem eura od 1. siječnja 2023.
* Propisuje se mogućnost iznimnog produžetka prava na stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji za još 2 godine
* Uređuje se mogućnost osiguravanja privremenog smještaja kod izvanrednog stambenog zbrinjavanja putem jedinice lokalne samouprave, iznimno i ministarstva nadležnog za prostorno uređenje, graditeljstvo i državnu imovinu za vrijeme trajanja izvanrednih okolnosti ili postupka otklanjanja njihovih posljedica.

**Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći**

Donošenjem predloženoga Zakona dopunjuju se pojmovi i definicije i preciziraju pojedine odredbe kako bi se otklonila mogućnost pogrešaka u njihovom tumačenju te ujednačilo postupanje te također, kako bi se pojedine odredbe uskladile s posebnim propisima koji uređuju pojedina upravna područja.

Zakon će detaljnije urediti način ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje osoba koje su zbog potreba pronalaska zaposlenja prijavile odlazak u inozemstvo s ciljem njihova povratka u Republiku Hrvatsku, a iznimno će omogućiti stjecanje prava na stambeno zbrinjavanje i u slučaju prodaje useljive stambene jedinice ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja podnositelja prijave ili članova njegova kućanstva.

Nadalje, Zakon će omogućiti ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje i u odnosu na:

* osobu koja u vlasništvu ili suvlasništvu ima useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene Zakona površine do 25 m²,
* novonastalu obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava koji će moći ostvariti pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako u postojećoj obiteljskoj kući nema dovoljno stambene površine za članove kućanstva i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala, u kojem slučaju se novonastala obitelj smatra stambeno zbrinutom.

Isto tako, ovim se Zakonom proširuje krug korisnika koji mogu ostvariti pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu pa su to:

* hrvatski branitelji 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 i da su evidentirani kao korisnici kod tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da tijelo državne uprave nadležno za hrvatske branitelje prenese pravo upravljanja nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu Ministarstvo),
* hrvatski branitelji 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 vlasništvu jedinice lokalne samouprave i imaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da jedinica lokalne samouprave prenese pravo vlasništva nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo,
* korisnici koji su ostvarili pravo na najam oštećene kuće i darovanje građevnog materijala po Zakonu o područjima posebne državne skrbi, ako je prema dokumentaciji o obnovi u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva,
* korisnici koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima je prema procjeni Povjerenstva potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije,
* pripadnici Hrvatskog vijeća obrane bez obzira na državljanstvo,
* osobe koje su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja.

Nadalje, ovim Zakonom će se omogućiti produljenje rokova za ugradnju isporučenog građevnog materijala te se urediti postupanje u slučaju ne ugradnje građevnog materijala.

Osobama koje su kao žrtve nasilja u obitelji ostvarile pravo na privremeno stambeno zbrinjavanje (do dvije godine) omogućuje se produljenje prava na smještaj za još dvije godine nakon isteka prve dvije godine ukoliko okolnosti zbog kojih je to pravo ostvareno traju i dalje.

Ujedno će se omogućiti osiguravanje privremenog smještaja u stambene jedinice u državnom vlasništvu stradalnicima potresa koji su kroz mjeru ublažavanja posljedica potresa smješteni u kontejnerskim naseljima, do stvaranja uvjeta povratka u njihove obnovljene stambene jedinice.

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

**III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA**

Za provedbu ovoga Zakona sredstva su osigurana u Financijskom planu Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na aktivnosti K761063 Stambeno zbrinjavanje i K761064 Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom namijenjenoj za stambeno zbrinjavanje te nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva u Državnom proračunu Republike Hrvatske.

Ovim Zakonom ne povećavaju se modeli i oblici stambenog zbrinjavanja  jer se program stambenog zbrinjavanja provodi u okviru raspoloživog stambenog fonda kojim Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine raspolaže za namjenu stambenog zbrinjavanja. Cilj  izmjena i dopuna ovoga Zakona je kvalitetnije urediti prava i obveze korisnika programa stambenog zbrinjavanja.

**IV. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU**

Donošenje ovoga Zakona predlaže se po hitnom postupku sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga Sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. i 123/20.) iz osobito opravdanih razloga.

Naime, stupanjem na snagu Zakona o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, br. 21/23.), Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje je prestao s radom, a njegove poslove i djelokrug rada je preuzelo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Budući da je Središnji državni ured sukladno važećem Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima nositelj mjere stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima potrebno je žurno izmijeniti važeći zakon s obzirom na promjene u djelokrugu tijela državne uprave, odnosno uskladiti nadležnosti.

Također, budući da se Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima primjenjuje na većem dijelu Sisačko-moslavačke županije (područja koja su potpomognuta ili od posebne državne skrbi), a koja županija je pogođena katastrofalnim posljedicama razornog potresa, cilj je ovog Zakona omogućiti stambeno zbrinjavanje u vidu privremenog i/ili trajnog smještaja svih stradalnika potresa koji ostvaruju uvjete u skladu sa ovim Zakonom.

Ovim Zakonom u tu svrhu omogućava privremeno stambeno zbrinjavanje i onih stradalnika potresa koji su smješteni u kontejnerskim naseljima a koja se nalaze izvan potpomognutih područja, za vrijeme dok se ne obnove ili izgrade stambene jedinice u kojima su prebivali prije potresa. Privremeni smještaj kao i trajno stambeno zbrinjavanje će se na temelju ovoga Zakona omogućiti u stambenim jedinicama u državnom vlasništvu, koje se obnavljaju i grade sredstvima iz fondova Europske unije te sredstvima Državnog proračuna Republike Hrvatske.

Naime, postojećim propisima, među kojima je Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, br. 21/23.), kojega je provedba u javnom i u interesu Republike Hrvatske, nije predviđena mogućnost stambenog zbrinjavanja u stambenim jedinicama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se grade sredstvima iz Operativnog programa konkurentnost i kohezija. Ovim Zakonom se ta mogućnost predviđa, a s ciljem pomoći građanima na potresom pogođenim područjima i stambenom zbrinjavanju istih. S obzirom da se završetak prvih zgrada u vlasništvu Republike Hrvatske koje se grade sredstvima iz Operativnog programa konkurentnost i kohezija očekuje krajem kolovoza 2023. potrebno je žurno zakonom propisati navedenu mogućnost, a kako bi se čim ranije stambeno zbrinule osobe koje žive u kontejnerskim naseljima.

Budući da se ovaj Zakon donosi radi zaštite interesa Republike Hrvatske, žurnog otklanjanja prijeteće opasnosti od nastanka štete ili zaštite osobitog gospodarskog odnosno socijalnog interesa stradalnika potresa na području Republike Hrvatske na kojem je proglašeno stanje katastrofe, predlaže se donošenje istoga po hitnom postupku.

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA**

**Članak 1.**

U Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) u članku 2. točki e) riječi: „prema podacima područne službe Hrvatskog zavoda za zapošljavanje“ zamjenjuju se riječima: „jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ili tijela državne uprave“.

U točki f) riječi: „koji prebivaju u istoj stambenoj jedinici“ brišu se.

Iza točke f) dodaje se nova točka g) koja glasi:

„g) Članovima kućanstva smatraju se krvni srodnici i tazbinski srodnici, bračni i izvanbračni partneri, životni partneri i neformalni životni partneri, posvojene osobe i osobe pod skrbništvom i druge osobe koje je korisnik po zakonu dužan uzdržavati, odnosno osobe koje uzdržavaju korisnika, a koji imaju prijavljeno prebivalište i prebivaju u istoj stambenoj jedinici.“.

Dosadašnje točke g) do p) postaju točke h) do r).

U dosadašnjoj točki g), koja postaje točka h), riječ: „obitelji“ zamjenjuje se riječima: „kućanstva korisnika“.

Dosadašnje točke h) do p) postaju točke i) do r).

Iza točke r) dodaje se točka s) koja glasi:

„s) Najmoprimcem u smislu ovoga Zakona smatra se osoba koja koristi stambenu jedinicu u državnom vlasništvu, s kojim je Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, njegov pravni prednik ili njegov pravni slijednik u poslovima stambenog zbrinjavanja sklopio ugovor o najmu na području primjene ovoga Zakona.“.

**Članak 2.**

Članak 7. mijenja se i glasi:

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

1. najmom obiteljske kuće u državnom vlasništvu
2. najmom stana u državnom vlasništvu

3. darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće

4. darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak postojeće obiteljske kuće u vlasništvu korisnika ili izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika

5. darovanjem neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za njezinu obnovu ili rekonstrukciju.“.

**Članak 3.**

U članku 8. ispred riječi „Pravo“ stavlja se oznaka stavka: „(1)“, a iza točke 3. dodaje se točka 4. koja glasi:

„4. u postupku utvrđivanja prava osobe koje žive i/ili rade u inozemstvu dostave izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da će se nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavku 9. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„(2) Ukoliko osoba ne dostavi izjavu iz stavka 1. točke 4. ovoga Zakona ili ne izvrši obvezu iz te izjave, gubi pravo na stambeno zbrinjavanje.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, prodaja useljive stambene jedinice nije zaprjeka ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja, podnositelja prijave ili člana njegovog kućanstva.

(4) Navedenu okolnost u stavku 2. podnositelj prijave dokazuje potvrdom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.“.

**Članak 4.**

U članku 10. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan izvan područja primjene ovoga Zakona, a čiji suvlasnički udio je veće stambene površine od 25 m², ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje.

(3) Pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako je postojeća obiteljska kuća manje stambene površine od pripadajuće površine iz članka 17. ovoga Zakona i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost.“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Pisana suglasnost iz stavka 3. ovoga članka daje se u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala ako korisnik nije vlasnik nekretnine.“.

**Članak 5.**

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Članovi obitelji korisnika prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po propisu o obnovi i korisnika stambenog zbrinjavanja te članovi obitelji koji su ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna, mogu ostvariti pravo iz članka 7. ovoga Zakona ako vrate iznos sredstava koji je utrošen u obnovu odnosno njihovo stambeno zbrinjavanje po cijenama u vrijeme donošenja rješenja o ponovnom stambenom zbrinjavanju, na račun državnog proračuna ili uz umanjenje stambene površine koju su ostvarili kao članovi obitelji najmoprimca.“.

**Članak 6.**

U članku 13. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Najmanje jedan član Povjerenstva iz stavka 3. ovoga članka mora biti građevinske ili arhitektonske struke.“.

**Članak 7.**

Članak 14. mijenja se i glasi:

„(1) Prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi se u razdoblju od 1. siječnja do 31. siječnja tekuće godine upravnom tijelu u županiji, a poziv se javno objavljuje na mrežnim stranicama Ministarstva i županija.

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

– ime i prezime podnositelja prijave te ime i prezime svih članova obitelji za koje se podnosi prijava

– broj OIB-a podnositelja prijave i svih članova obitelji

– adresu prebivališta i/ili boravišta

– ime i prezime opunomoćenika za primanje pismena i njegova adresa (ako podnositelj živi u inozemstvu)

– naznaku i opis modela stambenog zbrinjavanja koji se traži

– vlastoručni potpis podnositelja prijave.

 (3) Uz prijavu za stambeno zbrinjavanje podnositelj je za sebe i sve članove obitelji na koje se odnosi prijava za stambeno zbrinjavanje obvezan priložiti presliku važeće osobne iskaznice ili druge identifikacijske isprave i dokaze o ispunjavanju uvjeta za bodovanje prijave sukladno Uredbi iz članka 16. stavka 13. ovoga Zakona.

(4) Nepotpune i nepravovremene prijave neće se bodovati, niti uvrštavati na liste prvenstva.

(5) U postupku utvrđivanja prava podnositelja prijave koji se nalazi na listi prvenstva, po službenoj dužnosti se pribavlja sljedeća dokumentacija:

1. uvjerenja o prebivalištima i boravištima u posljednjih 15 godina prije pokretanja postupka

2. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju/posjedovanju nekretnina

3. uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine

4. podaci o prometu nekretnina ispostave Porezne uprave nadležne prema prebivalištu podnositelja prijave

5. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na zemljištu u vlasništvu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu te lokacijska informacija

6. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće ili stana i dokaz o vlasništvu, odnosno suglasnost vlasnika/suvlasnika iz članka 10. ovoga Zakona, dokaz o legalnosti te lokacijska informacija.

(6) Dokumentaciju iz stavka 5. točaka 2 i 3. ovoga članka potrebno je pribaviti za mjesta gdje su podnositelj prijave i svi članovi obitelji na koje se odnosi prijava imali prijavljena prebivališta i boravišta unatrag 15 godina prije pokretanja postupka utvrđivanja prava, a za točku 4. potrebno je pribaviti podatke o prometu nekretnina za područje Republike Hrvatske.

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

(8) Dokaze o činjenicama o kojima javnopravna tijela vode evidencije u Republici Hrvatskoj, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak i potvrdu iz kaznene evidencije, po službenoj dužnosti pribavlja nadležno tijelo koje postupa i rješava po podnesenoj prijavi.

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

**Članak 8.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

„(1) U svrhu realizacije lista prvenstva Ministarstvo:

– najkasnije do 31. prosinca tekuće godine donosi inicijalni plan stambenog zbrinjavanja po modelima stambenog zbrinjavanja i po jedinicama lokalne samouprave

– najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja nadležnim upravnim tijelima u županijama plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje i drugim izvorima financiranja.

(2) Inicijalni plan stambenog zbrinjavanja objavljuje se na mrežnim stranicama Ministarstva i oglasnoj ploči Područnih službi te upravnih odjela u županijama najkasnije do 31. prosinca tekuće godine.

(3) Krajnji rok za dostavu dopuna plana stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka je 1. studeni tekuće godine.

(4) Upravna tijela u županijama dostavljaju Ministarstvu izvješća o podnesenim prijavama i donesenim rješenjima te rješenja o stambenom zbrinjavanju najkasnije do 5. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.“.

**Članak 9.**

U članku 16. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Prijava se može podnijeti za sve modele stambenog zbrinjavanja.

 (6) Nakon što se riješi o pravu na stambeno zbrinjavanje po jednom modelu, prijave za ostale modele brišu se po službenoj dužnosti.

 (7) Po službenoj dužnosti na temelju obavijesti upravno tijelo županije brisat će s lista prvenstva i prijave za koje podnositelj u roku tri godine od podnošenja prijave nije poduzimao nikakve radnje u svrhu ostvarivanja svojih prava, primjerice, izjavio primjedbu, dostavio nove dokaze vezano za bodovanje, postavio upit i tome slično.“.

Dosadašnji stavci 5. do 7. postaju stavci 8. do 10.

U dosadašnjem stavku 8., koji postaje stavak 11., iza riječi: „prvenstva“ dodaju se riječi: “kroz novo bodovanje“.

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 12.

U dosadašnjem stavku 10., koji postaje stavak 13., riječi: “posebno“ i „uvjete stanovanja,“ brišu se.

**Članak 10.**

U članku 17. stavku 3. iza riječi: „zahtjeva“ točka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: „osim u slučaju iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona.“.

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Iznimno, uz suglasnost podnositelja prijave 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 +/–30m² za obiteljske kuće, kod davanja u najam redoslijedom utvrđenim listom prvenstva, osim u slučaju iz članka 11. ovoga Zakona, kada odstupanje nije dopušteno.“.

**Članak 11.**

U članku 18. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ministarstvo sklapa ugovor o najmu s korisnikom koji se stambeno zbrinjava sukladno članku 7. točkama 1. i 2. ovoga Zakona, na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Korisnik plaća zaštićenu najamninu na korisnu stambenu površinu dodijeljene stambene jedinice.“.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Iznimno od stavka 4. ovoga članka, visina najamnine za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 0,13 eura mjesečno.“.

Stavci 8. i 9. mijenjaju se i glase:

„(8) Korisnicima kojima je rješenjem područnog ureda Hrvatskog zavoda za socijalnu skrb ili njegovog prednika centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 0,13 eura mjesečno za stambenu jedinicu.

(9) Obitelj koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točaka 1. i 2. ovoga Zakona dužna je useliti se u stambenu jedinicu u roku od 30 dana od uvođenja u posjed na temelju sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište na toj adresi u roku 15 dana od dana useljenja i koristiti ih u svrhu stanovanja.“.

**Članak 12.**

U članku 22. stavku 1. riječi: „točke 1.“ zamjenjuju se riječima: „točaka 1. i 2.“.

U stavku 2. riječ: „mjestu“ zamjenjuje se riječima: “općini ili gradu“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Korisnik iz članka 7. točaka 1. i 2. ovoga Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenoj jedinici koja mu je dana u najam i ako Ministarstvo utvrdi da:

- on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje neprekidno u razdoblju duljem od šest mjeseci, osim ako stambenu jedinicu ne koriste zbog potrebe liječenja, obrazovanja, privremenog ili sezonskog ili terenskog rada, uz uvjet da je o tome obavijestio nadležnu Područnu službu Ministarstva i o tome priložio odgovarajuću dokumentaciju. Okolnosti iz ovoga podstavka mogu opravdano trajati najduže pet godina

- on i članovi obitelji ne koriste stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje već u druge svrhe

- je tijekom korištenja stambene jedinice korisnik osuđen na kaznu zatvora koja predstavlja zaprjeku zbog počinjenja jednog ili više kaznenih djela iz članka 9. ovoga Zakona

- stambenu jedinicu ili njezin dio daje u podnajam odnosno ne koristi je za stanovanje isključivo s članovima obitelji navedenim u ugovoru o najmu

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

- preinačuje stambenu jedinicu, zajedničke prostorije ili uređaje bez prethodne suglasnosti Ministarstva

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

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

- u roku iz članka 18. stavka 9. ovoga Zakona ne useli i ne prijavi prebivalište za sebe i članove obitelji

- je tijekom najma stambene jedinice u državnom vlasništvu postao vlasnik odgovarajuće stambene jedinice prikladne za stanovanje njega i/ili članova njegove obitelji

- odbija sklopiti ugovor o najmu dodijeljene stambene jedinice

- nakon pisane opomene Ministarstva u roku 30 dana od primitka iste onemogućava kontrolu korištenja stambene jedinice.“.

U stavku 6. riječi: „od primitka rješenja“ zamjenjuju se riječima: „niti duži od 30 dana od dana primitka rješenja“.

U stavku 9. riječi: „podstavka 7.“ zamjenjuju se riječima: „podstavka 10.“.

**Članak 13.**

U članku 23. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Osoba iz stavka 3. ovoga članka dužna je dostaviti presudu o razvodu braka ili raskidu životnog partnerstva ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma.“.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

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

U dosadašnjem stavku 5., koji postaje stavak 6., riječi: „kao i“, brišu se.

**Članak 14.**

U članku 24. stavku 1. iza riječi: „gospodarenja stambenim jedinicama“ dodaju se riječi: „i višestambenim zgradama“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) U skladu sa stavkom 1. ovoga članka, Ministarstvo donosi i provodi godišnji plan obnove, izgradnje stambenih jedinica i višestambenih zgrada u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za ovu namjenu i drugim izvorima financiranja.“.

**Članak 15.**

U članku 25. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Nekretninama u državnom vlasništvu koje se više ne nalaze na području primjene ovoga Zakona i onima koje se nalaze na tim područjima a ne koriste se za stambeno zbrinjavanje sukladno odredbama ovoga Zakona, upravlja nadležno tijelo sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje nekretninama u državnom vlasništvu.“.

 **Članak 16.**

U članku 26. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Najmodavac nema obvezu držanja i čuvanja namještaja, opreme i drugih predmeta zatečenih u stambenoj jedinici.

 (4) Ministar će naputkom urediti način preuzimanja u posjed stambene jedinice, stavljanje oznake na stambenu jedinicu te sadržaj oznake na stambenoj jedinici.“.

**Članak 17.**

U članku 27. ispred riječi: „Pravo“ stavlja se oznaka stavka: „(1), a točka 1. mijenja se i glasi:

„1. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog, nestalog ili umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao korisnici kod Ministarstva ili pravnim prednicima u poslovima stambenog zbrinjavanja“.

Iza točke 1. dodaju se nove točke 2. i 3. koje glase:

„2. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog, nestalog ili umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu i da su evidentirani kao korisnici kod tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da tijelo državne uprave nadležno za hrvatske branitelje prenese pravo upravljanja nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo

3. hrvatski branitelj i članovi obitelji smrtno stradalog, nestalog ili umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i da imaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje prema propisu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te uz uvjet da jedinica lokalne samouprave prenese pravo vlasništva nad tom stambenom jedinicom na Ministarstvo“.

U dosadašnjoj točki 2., koja postaje točka 4., riječi: „državljanina Republike Hrvatske“ i riječi: „kod Središnjeg državnog ureda“ brišu se.

Dosadašnja točka 3. postaje točka 5.

U dosadašnjoj točki 4., koja postaje točka 6., riječi: „nakon 8. listopada 1991.“ zamjenjuju se riječima: „u razdoblju 15 godina prije stupanja na snagu ovoga Zakona“, a riječi: “kod Središnjeg državnog ureda“ brišu se.

Dosadašnja točka 5. postaje točka 7.

U dosadašnjoj točki 6., koja postaje točka 8., iza riječi: „vlasništvu“ dodaju se riječi: „ili su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu“.

Iza točke 8. dodaju se točke 9. i 10. koje glase:

„9. Na zahtjev korisnika koji je ostvario pravo na najam oštećene kuće i darovanje građevnog materijala po Zakonu o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.) darovat će se kuća i pripadajuće zemljište ako je prema dokumentaciji za dodjelu građevnog materijala u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva

10. Na zahtjev korisnika koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima je prema procjeni Povjerenstva iz članka 13. stavka 2. ovoga Zakona potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije, provest će se darovanje te obiteljske kuće i odgovarajuće količine građevnog materijala sukladno članku 34. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„(2) Osobe iz stavka 1. točaka 2. i 3. ovoga članka zahtjev za darovanje podnose Ministarstvu.

 (3) O zahtjevu osobe iz stavka 1. točke 2. ovoga članka Ministarstvo odlučuje uz prethodno mišljenje tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata.

(4) O zahtjevu osobe iz stavka 1. točke 3. ovoga članka Ministarstvo odlučuje uz prethodno mišljenje tijela državne uprave nadležnog za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata i jedinice lokalne samouprave.“.

**Članak 18.**

Članak 28. mijenja se i glasi:

„(1) U postupcima prodaje i darovanja, činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice ili njezine prodaje, darovanja ili otuđenja utvrđuju se za razdoblje od stjecanja prava na stambeno zbrinjavanje do podnošenja zahtjeva za prijenos vlasništva.

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

(3) Stambena jedinica koja je bila predmet organizirane obnove i/ili izgradnje sredstvima iz fondova Europske unije može biti predmetom prodaje ili darovanja nakon pet godina od završetka projekta kroz koji je financirana obnova i/ili izgradnja te stambene jedinice.

(4) Pod završetkom projekta iz stavka 3. smatra se izvršenje završnog plaćanja.

(5) Iznimno, odredba stavka 3. ne odnosi se na stambene jedinice koje su obnovljene u okviru provedbe energetske obnove zgrada.

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

(7) Osobe za koje je u upravnom postupku pravomoćnim rješenjem utvrđeno da sukladno ovom Zakonu ne ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje, mogu ostvariti pravo na otkup stambene jedinice pod uvjetom da u toj stambenoj jedinici žive minimalno deset godina prije stupanja na snagu ovoga Zakona i da uredno podmire sve obveze vezano za korištenje.

(8) Kupoprodajna cijena stambene jedinice iz stavka 5. ovoga članka utvrđuje se prema tržišnim uvjetima na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka te se plaća odjednom.

(9) Zahtjev za otkup stambene jedinice osoba iz stavka 5. ovoga članka može podnijeti najkasnije u roku tri godine od pravomoćnosti rješenja ukoliko je još uvijek u posjedu stana, a ukoliko ne podnese zahtjev za otkup, dužna je iseliti iz stambene jedinice.“.

**Članak 19.**

Članak 29. mijenja se i glasi:

„Ugovor o darovanju i ugovor o kupoprodaji potpisuju svi članovi obitelji najmoprimca koji su navedeni kao korisnici na ugovoru o najmu i postaju suvlasnici stambene jedinice u jednakim dijelovima.“.

 **Članak 20.**

U članku 32. stavku 2., iza riječi „posla“ dodaje se zarez i riječi: „bez obzira radi li se o upravnom ili neupravnom ugovoru“.

**Članak 21.**

Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točaka 3. i 5. ovoga Zakona sklapa s Ministarstvom ugovor o darovanju građevinskog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i ugovor o darovanju građevnog materijala.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točke 4. ovoga Zakona sklapa s Ministarstvom ugovor o darovanju građevnog materijala.

(3) Ugovori iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklapaju se na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje te se smatraju upravnim ugovorima.

(4) Ministarstvo osigurava o svom trošku projekt izrađen sukladno propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, a koji je potreban za stambeno zbrinjavanje korisnika na način iz članka 7. točaka 3., 4. i 5. ovoga Zakona.

(5) Korisnik može o svom trošku osigurati projekt iz stavka 4. ovoga članka za kuću sa stambenom površinom maksimalno dvostruko većom od površine iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu je dužan o svom trošku osigurati dodatne količine građevnog materijala za radove predviđene projektom.

(6) Nakon izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka ne može se više mijenjati broj članova obitelji podnositelja prijave utvrđenih u rješenju.

(7) Ako od izvršnosti rješenja do izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka dođe do promjene broja članova obitelji korisnika rođenjem/posvojenjem djece ili sklapanjem bračne/izvanbračne zajednice ili životnog partnerstva, podnosi se zahtjev za stambeno zbrinjavanje dodatnog člana obitelji nadležnom upravnom tijelu u županiji koji o podnesenom zahtjevu najkasnije u roku od pet dana obavještava Ministarstvo i po hitnom postupku donosi rješenje o priznavanju svojstva člana obitelji u stambenom zbrinjavanju.

(8) U slučaju da se projekt iz stavka 4. ovoga članka ili drugi sličan dokument izrađen nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju, ne bi mogao iskoristiti zbog razloga na strani korisnika, nadležno upravno tijelo u županiji donijet će rješenje o obustavi izvršenja rješenja, uz obvezu korisnika da namiri štetu nastalu državnom proračunu.

(9) U slučaju izvanrednih okolnosti na strani korisnika koje nije bilo moguće predvidjeti ili spriječiti, donosi se rješenje o obustavi izvršenja rješenja bez obveze namirenja štete.

(10) Svi korisnici iz izvršnog rješenja sklapaju ugovor o darovanju nekretnine iz stavka 1. ovoga članka i postaju suvlasnici u jednakim dijelovima.

(11) U slučaju smrti korisnika prava ugovor iz stavaka 1. i 2. ovoga članka potpisuju slijednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

(12) U slučaju odustanka od stambenog zbrinjavanja kojeg od člana obitelji korisnika, ugovor se sklapa s preostalim članovima obitelji.

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

(14) U roku 30 dana od zapisnika o tehničkom pregledu ili drugog odgovarajućeg akta korisnik je dužan useliti u stambenu jedinicu te prijaviti prebivalište u roku od 15 dana od useljenja s članovima obitelji.

(15) Iznimno, zbog opravdanih razloga, a uz suglasnost Ministarstva, korisnik može darovani građevni materijal iz stavka 13. ovoga članka ugraditi i izvan propisanog roka.

(16) Ako korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku od šest mjeseci od zadnje isporuke građevnog materijala, ili ne useli odnosno ne prijavi prebivalište sukladno stavku 14. ovoga članka, neće ostvariti pravo na novčanu potporu iz članka 37. ovoga Zakona i pravo na priključak struje iz članka 38. ovoga Zakona.

(17) Korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. točkama 3. i 5. ovoga Zakona ne smije otuđiti stambenu jedinicu deset godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Ministarstva.

(18) Ugovor iz stavka 17. ovoga članka obvezno mora sadržavati odredbu o zabrani otuđenja stambene jedinice u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora.

(19) Zabrana otuđenja nekretnine u roku iz stavka 17. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige.

(20) Ako korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. ovoga Zakona ne iskoristi darovani građevni materijal sukladno ovom Zakonu, Ministarstvo će rješenjem jednostrano raskinuti ugovor o darovanju građevnog materijala te je korisnik dužan vratiti vrijednost darovanog građevnog materijala i nadoknaditi troškove izrade projektne dokumentacije.

 (21) Iznimno, pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala mogu ostvariti korisnici kojima je rješenjem nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu i to samo u slučaju stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točka 4. ovoga Zakona, na obrazloženi prijedlog nadležnog upravnog tijela u županiji koje o pravu na stambeno zbrinjavanje rješava u prvom stupnju i uz suglasnost Ministarstva.

(22) Kod organizirane ugradnje građevnog materijala isključena je mogućnost sufinanciranja iz stavka 5. ovoga članka.“.

**Članak 22.**

Članak 36. mijenja se i glasi:

„Ministar donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.“.

 **Članak 23.**

U članku 37. stavku 1. broj: „2.,“ briše se.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Korisnik iz stavka 1. ovoga članka koji je propisno ugradio darovani građevni materijal ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 25% od bruto vrijednosti darovanog građevnog materijala.“.

**Članak 24.**

U članku 38. riječi „Središnji državni ured“ zamjenjuju se riječima: „Ministarstvo pod uvjetima i na način koji je uređen pravilnikom iz članka 36. ovoga Zakona“.

**Članak 25.**

U članku 40. stavku 1. riječ: „stanovima“ zamjenjuje se riječima: „stambenim jedinicama“.

U stavku 3. riječi: „u kontinuitetu najmanje pet godina za osobe koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Središnjem državnom uredu“ brišu se.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje neće se provoditi u odnosu na one korisnike koji oštećuju stambene jedinice u državnom vlasništvu, ne plaćaju režije i koriste stambene jedinice na način koji predstavlja razlog za utvrđenje gubitka prava korisnicima sukladno članku 22. ovoga Zakona.“.

**Članak 26.**

U članku 41. stavku 2. riječi: „kojima će se utvrditi modeli i kriteriji stambenog zbrinjavanja i poboljšanja uvjeta življenja opremanjem najnužnijim predmetima kućanstva“, brišu se.

**Članak 27.**

U članku 42. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) U svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo na zahtjev jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje te s korisnikom stambenog zbrinjavanja sklapa ugovor o najmu koji nije upravni ugovor.“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Odluke o odabiru i o izmjenama u opsegu i prestanku prava korisnika iz stavka 1. ovoga članka donosi jedinica lokalne samouprave u skladu s odredbama ovoga Zakona.“.

**Članak 28.**

U članku 44. iza riječi: „smještaja“ dodaju se riječi: „uključivo kontejnerskih i sličnih naselja organiziranog smještaja“, a iza riječi: „u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje“ zarez i riječi: “prema planu zbrinjavanja koji donosi Središnji državni ured“ brišu se.

**Članak 29.**

U članku 45. stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Iznimno, važenje rješenja iz stavka 3. ovoga članka može se nakon isteka roka od dvije godine na zahtjev korisnika produžiti za još dvije godine ako razlozi zbog kojih je rješenje doneseno traju i dalje, što se utvrđuje u postupku pred upravnim tijelom županije odnosno Grada Zagreba.“.

**Članak 30.**

U članku 46. iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Za vrijeme trajanja izvanrednih okolnosti ili postupka otklanjanja posljedica istih, osobi iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave osigurat će privremeni smještaj sukladno raspoloživom stambenom fondu, do stvaranja uvjeta za povratak sa članovima obitelji u stambenu jedinicu koju je koristio prije nastanka izvanredne okolnosti.

(4) Iznimno, privremeni smještaj iz stavka 3. ovoga članka može osigurati i Ministarstvo sukladno raspoloživom stambenom fondu i za osobe s područja na kojem je proglašeno stanje katastrofe.“.

Dosadašnji stavak 3., koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Odluku o zahtjevu iz stavaka 2. i 4. ovoga članka donosi ministar na prijedlog Povjerenstva za izvanredno stambeno zbrinjavanje, na koju stranka ima pravo prigovora.“.

Dosadašnji stavak 4., koji postaje stavak 6., mijenja se i glasi:

„(6) Povjerenstvo iz stavka 5. ovoga članka koje osniva ministar čini pet članova i to jedan predstavnik ministarstva nadležnog za socijalnu skrb, jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave i tri predstavnika Ministarstva.“.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Ugovor o najmu koji se sklapa s osobom iz stavka 4. ovoga članka nije upravni ugovor te se sklapa na određeno vrijeme, do stvaranja uvjeta za povratak u stambenu jedinicu koju je koristila prije nastanka izvanredne okolnosti.“.

**Članak 31.**

U članku 47. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) U suradnji s jedinicama lokalne samouprave, Ministarstvo utvrđuje potrebe i sklapa sporazume u svrhu izgradnje i/ili sanacije stambenih jedinica na prethodno darovanom komunalno opremljenom građevinskom zemljištu, prenamjenom objekata i drugim prihvatljivim modelima suradnje.“.

Iza stavka 4. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Nekretnine u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja na potpomognutim područjima, Ministarstvo može na temelju ovoga Zakona odgovarajućim pravnim poslom prenijeti u vlasništvo jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu provedbe programa i mjera zadržavanja i naseljavanja te poboljšanja usluge i kvalitete života stanovništva na potpomognutim područjima, na temelju plana jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i programa korištenja.

 (6) Iznimno, u svrhu realizacije stečenih prava na stambeno zbrinjavanje korisnika iz članka 44. ovoga Zakona kao i bivših nositelja stanarskog prava izvan područja posebne državne skrbi Ministarstvo može i izvan područja primjene ovoga Zakona graditi stambene zgrade u suradnji s jedinicama lokalne samouprave.“.

 **Članak 32.**

U članku 48. iza stavka 4. dodaju se stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Iznimno od odredbi propisa o prometu nekretnina, porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta, pod uvjetom da u rokovima iz ovoga Zakona ugrade darovani građevni materijal i na adresi stambenog zbrinjavanja prijave prebivalište.

(6) Porez iz stavka 5. ovoga članka naknadno će platiti osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta i koje su ugradile darovani građevni materijal, a otuđile nekretninu u roku od 10 godina ili su promijenile prebivalište.

(7) Podatak o činjenici da su ispunjeni uvjeti iz stavka 5. ovoga članka Ministarstvo će dostaviti Ministarstvu financija, Poreznoj upravi putem elektroničke razmjene podataka.“.

**Članak 33.**

(1) U cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) riječi: „ured državne uprave u županiji“ u određenom padežu zamjenjuje se riječima: „upravno tijelo županije“ u odgovarajućem padežu.

(2) U cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) riječi: „Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje“ i „Središnji državni ured“ će se u određenom padežu zamijeniti riječima: „Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“, odnosno riječju: „Ministarstvo“ u odgovarajućem padežu.

(3) U cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.) riječi: „državni tajnik Središnjeg državnog ureda“ u određenom padežu zamjenjuju se riječima: „ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 34.**

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

(2) Na postupke po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona primijenit će se odredbe članaka 27., 28. i 29. ovoga Zakona.

(3) Ako u vrijeme primjene ovoga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, 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 prema odredbama ovoga Zakona.

(4) Osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje kao kadrovi 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.), nakon pet godina neprekidnog prebivanja u stambenoj jedinici ostvaruju pravo na otkup ili darovanje, sukladno ovom Zakonu.

(5) Pravomoćna rješenja i suglasnosti koje nisu izvršene ukinut će se u cijelosti ili djelomično sukladno odredbama ovoga Zakona ako je u međuvremenu došlo do izmijenjenih okolnosti zbog kojih je stranka izgubila interes za izvršavanje pravomoćnog rješenja ili suglasnosti odnosno ako su se promijenile činjenice na temelju kojih je doneseno rješenje ili suglasnost, ako se time ne dira u stečena prava trećih. Rješenje donosi nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba.

(6) Odredba članka 45. stavka 7. koja je izmijenjena člankom 28. ovoga Zakona primjenjuje se i na korisnike koji su ostvarili pravo u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, sukladno članku 45. stavku 3. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.), te u toj stambenoj jedinici borave i nakon što je istekao rok iz članka 45. stavka 3. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.).

**Članak 35.**

(1) Ministar će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti naputak iz članka 16. ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske će uskladiti Uredbu o kriterijima za bodovanje prijava za stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“, br. 14/19.) i Uredbu o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje („Narodne novine“, br. 24/19.), s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar će uskladiti Pravilnik o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, br. 25/19. i 89/22.) i Pravilnik o darovanju građevnog materijala („Narodne novine“, br. 16/19.), s odredbama ovoga Zakona u roku od 30 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Članak 36.**

Ministarstvo je dužno provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana njegova stupanja na snagu.

 **Čanak 37.**

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

**OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA**

**Uz članak 1.**

Odredbom ovog članka izmjenjuju se i dopunjuju pojmovi i njihove definicije.

**Uz članak 2.**

Odredbom ovog članka nomotehnički se uređuje odredba kojom se propisuju načini stambenog zbrinjavanja i precizira se da darovanje građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak odnosi isključivo na postojeću obiteljsku kuću u vlasništvu korisnika izgrađenu u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje gradnja ili izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika.

**Uz članak 3.**

Odredbom ovoga članka dopunjuju se uvjeti koje trebaju ispunjavati podnositelji prijava za stambeno zbrinjavanje na način da u postupku utvrđivanja prava osobe koje žive i/ili rade u inozemstvu dostave izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da će se nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavak 9. ovoga Zakona. Također, propisuje se iznimka po kojoj prodaja useljive stambene jedinice nije zapreka ostvarivanju prava na stambeno zbrinjavanje ako je takvo raspolaganje učinjeno zbog potreba plaćanja nužnih troškova liječenja podnositelja prijave ili članova njegova kućanstva, koje nije pokriveno sredstvima zdravstvenog osiguranja. Navedenu okolnost podnositelj prijave dokazuje potvrdom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

**Uz članak 4.**

Odredbom ovog članka mijenja se ranija odredba kojom je propisano da osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan izvan područja primjene Zakona, bez obzira na površinu ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje te se propisuje da isto može ostvariti osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu kuću ili stan izvan područja primjene Zakona, ukoliko stambena površina druge useljive kuće ili stana nije veća od 25m². Također, odredba se dopunjuje na način da pravo na darovanje građevnog materijala za dogradnju/nadogradnju obiteljske kuće može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava ako to dopuštaju uvjeti gradnje, ako je postojeća obiteljska kuća manje stambene površine od pripadajuće površine iz članka 17. ovoga Zakona i ako vlasnik i novonastala obitelj daju pisanu suglasnost, u kojem slučaju se novonastala obitelj smatra stambeno zbrinutom.

**Uz članak 5.**

Odredbom ovoga članka dopunjuje se postojeća odredba radi toga da bude jasnija u primjeni. Naime, mijenja se odredba kojom je propisano da članovi obitelji korisnika prava na obnovu objekata s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja po propisu o obnovi i korisnika stambenog zbrinjavanja te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje ako vrate iznos sredstava utrošenih u obnovu odnosno stambeno zbrinjavanje na račun državnog proračuna ili uz umanjenje stambene površine koju su ostvarili kao članovi obitelji najmoprimca.

**Uz članak 6.**

Odredbom ovoga članka dopunjuje se sastav Povjerenstva za procjenu stanja nekretnina koji utvrđuje status useljive i neuseljive stambene jedinice na način da najmanje jedan član Povjerenstva mora biti građevinske ili arhitektonske struke.

**Uz članak 7.**

Odredbom ovog članka propisuje se da se prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi nadležnom upravnom tijelu u županiji, rok za podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje te se dopunjuju i mijenjaju podaci koje prijava mora sadržavati. Ujedno se propisuje da se nepotpune i nepravovremene prijave neće razmatrati. Također, sukladno prethodnim izmjenama korigira se popis dokumentacije koja se pribavlja u postupku utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

**Uz članak 8.**

Odredbom ovog članka propisuje se da će Ministarstvo donijeti inicijalni plan stambenog zbrinjavanja u svrhu realizacije lista prvenstva najkasnije do 31. prosinca tekuće godine i najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostaviti nadležnim upravnim tijelima u županijama plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje i drugim izvorima financiranja. Inicijalni plan stambenog zbrinjavanja objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Ministarstva i upravnih odjela u županijama najkasnije do 31. prosinca tekuće godine.

**Uz članak 9.**

Odredba ovog članka, kojom je propisano ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje u skladu s osiguranim sredstvima, bodovanje pravodobnih i urednih prijava, uvrštavanje na liste prvenstva za općine i gradove, sastavljanje lista prvenstva od strane upravnih tijela u županijama do 15. ožujka tekuće godine i objavljivanje na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči, razvrstavanje po modelima stambenog zbrinjavanja, dopunjuje se propisivanjem mogućnosti za podnositelja da prijavu može podnijeti za sve modele stambenog zbrinjavanja. Također, precizira se postupanje po ostalim prijavama istog podnositelja na način da se, nakon što se po prijavi riješi o jednom modelu, prijave za ostale modele brišu po službenoj dužnosti. Po službenoj dužnosti temeljem obavijesti upravno tijelo županije brisat će s lista prvenstva i prijave za koje podnositelj prijave u roku tri godine od podnošenja prijave nije poduzimao nikakve radnje u svrhu ostvarivanja svojih prava.

**Uz članak 10.**

Odredbom ovog članka, kojom se propisuje određivanje stambene površine prema broju članova; što ulazi u stambenu površinu u slučaju davanja u najam; što ne ulazi u stambenu površinu u slučaju darovanja građevnog materijala te odstupanja od propisane stambene površine, dopunjuje se postojeća odredba propisivanjem da stambena površina u novom stambenom zbrinjavanju ne može biti manja od 35 m² u slučaju iz članka 11. stavka 1. Zakona, odnosno povrata iznosa utrošenih u obnovu/stambeno zbrinjavanje na račun državnog proračuna ili umanjenjem količine građevnog materijala predviđenog za darovanje prema drugim propisima na teret državnog proračuna. Također, propisuje se odstupanje od stambene površine obiteljske kuće ili stana iz stavka 1. istoga članka, za veličinu do +/ – 20 m² površine za stanove odnosno do +/ – 30 m² za obiteljske kuće, kod davanja u najam redoslijedom utvrđenim listom prvenstva, osim u slučaju iz članka 11. ovoga Zakona, odnosno povrata iznosa utrošenih u obnovu/stambeno zbrinjavanje ili umanjenjem količine građevnog materijala predviđenog za darovanje prema drugim propisima na teret državnog proračuna.

**Uz članak 11.**

Odredbom ovog članka nomotehnički se dorađuje odredba i usklađuje se iznos visine najamnine koja za obiteljske kuće na području prve i druge skupine potpomognutih područja iznosi 0,13 eura mjesečno. Također, usklađuje se i iznos najamnine korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu na način da visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 0,13 euro mjesečno dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu. Određuje se i rok od 15 dana od dana useljenja za prijavu prebivališta osobe koja je ostvarila pravo na stambeno zbrinjavanje najmom obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu.

**Uz članak 12.**

Odredbom ovog članka nomotehnički se dorađuje odredba i dopunjuju uvjeti pod kojima se može izgubiti pravo na stambeno zbrinjavanje.

**Uz članak 13.**

Dopunjuje se postojeća odredba propisivanjem donošenja rješenja o zadržavanju prava od strane nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba. Također, nomotehnički se uređuje odredba.

**Uz članak 14.**

Odredbom ovog članka propisuje se da Ministarstvo provodi poslove upravljanja i gospodarenja, osim u stambenim jedinicama i u višestambenim zgradama tako da se one održavaju u funkcionalno stanju i da im se ne umanjuje vrijednost. U tom smislu plaća zajedničku pričuvu za stambene jedinice koje su u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodari i upravlja. Također, propisuje se da Ministarstvo, osim za stambene jedinice, provodi i godišnji plan obnove i izgradnje višestambenih zgrada u državnom vlasništvu u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu za tu namjenu i drugim izvorima financiranja.

**Uz članak 15.**

Nomotehnički se dorađuje Zakon zbog promjena u djelokrugu tijela državne uprave.

**Uz članak 16.**

Odredbom ovoga članka uređuje se postupanje Ministarstva prilikom preuzimanja u posjed stambene jedinice u državnom vlasništvu dane u najam te definira da Ministarstvo kao najmodavac nema obvezu držanja i čuvanja namještaja, opreme i drugih predmeta zatečenih u stambenoj jedinici. Također, propisuje se da će ministar naputkom urediti način preuzimanja u posjed stambene jedinice, stavljanje oznake na stambenu jedinicu te sadržaj oznake na stambenoj jedinici.

**Uz članak 17.**

Odredbom ovog članka uvodi se mogućnost darovanja stambene jedinice u državnom vlasništvu i hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, uz uvjet da koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, a koji su evidentirani u ministarstvu nadležnom za hrvatske branitelje s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje, kao i hrvatskim braniteljima i članovima obitelji smrtno stradalog ili nestalog i umrlog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u vlasništvu jedinice lokalne samouprave s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje u ministarstvu nadležnom za hrvatske branitelje, pod uvjetom da se pravo upravljanja odnosno pravo vlasništva te stambene jedinice prenese na Ministarstvo. Također, omogućava se pripadnicima Hrvatskog vijeća obrane da mogu ostvariti pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu bez obzira na državljanstvo. Izjednačava se vremenski period u odnosu na sve kategorije korisnika prava na stambeno zbrinjavanje. Uvodi mogućnost darovanja osobama koje su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja. Omogućava se na zahtjev korisnika koji je ostvario pravo na najam oštećene obiteljske 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) darovanje kuće i pripadajućeg zemljišta ako je prema dokumentaciji o obnovi, u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva. Također, propisuje se da će se na zahtjev korisnika koji su ostvarili pravo na najam obiteljskih kuća u državnom vlasništvu, na kojima se prema procjeni Povjerenstva iz članka 13. stavka 2. Zakona potrebno izvesti građevinske zahvate obnove konstrukcije provesti darovanje te kuće i odgovarajuće količine građevnog materijala sukladno članku 34. ovoga Zakona. Ujedno se u tekst Zakona uvode odredbe vezano uz prijenos vlasništva u slučaju stambenih jedinica koje su bile predmet organizirane obnove i/ili izgradnje sredstvima iz fondova Europske unije te se u tom smislu propisuje da stambena jedinica koja je bila predmet organizirane obnove i/ili izgradnje sredstvima iz fondova Europske unije može biti predmetom prodaje ili darovanja nakon pet godina od završetka projekta kroz koji je financirana obnova i/ili izgradnja te stambene jedinice. Pod završetkom projekta smatra se izvršenje završnog plaćanja. Ovakva odredba odgovara uvjetima vezanima uz vlasništvo i trajnost projekta kako su propisani u članku 10. Općih uvjeta ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava koji se financiraju iz Operativnog programa Konkurentnost i kohezija 2014-2020.

**Uz članak 18.**

Odredbom ovog članka definira se razdoblje za koje se utvrđuju uvjeti kod prodaje i darovanja, na način da se činjenice o vlasništvu ili suvlasništvu druge useljive stambene jedinice utvrđuju za razdoblje od stjecanja prava na stambeno zbrinjavanje do sklapanja ugovora o prijenosu vlasništva. Također, propisuje se da pravo na otkup ostvaruju osobe koje imaju utvrđen status najmoprimca na području primjene ovog Zakona. Uvodi se i mogućnost da pravo na otkup ostvare osobe za koje je utvrđeno da ne ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje međutim koje koriste stambenu jedinicu više od deset godina te podmiruju sve troškove vezano za stanovanje. U tom slučaju omogućava se otkup stambene jedinice jednokratnom uplatom kupoprodajne cijene prema tržišnim uvjetima temeljem procjene sudskog vještaka.

**Uz članak 19.**

Odredbom ovog članka nomotehnički se uređuje odredba.

**Uz članak 20.**

Precizira se nadležnost općinskih državnih odvjetništava za davanje mišljenja o valjanosti svih ugovora o prijenosu vlasništva, bez obzira radi li se o upravnim ili neupravnim ugovorima.

**Uz članak 21.**

Odredbom ovog članka dopunjuju se postojeće odredbe i propisuju se duži rokovi za ugradnju građevnog materijala. Također, ograničeni su uvjeti za organiziranu ugradnju. Regulirano je postupanje u slučaju izmjene članova obitelji korisnika prava prije izrade projekta.

**Uz članak 22.**

Odredbom ovog članka usklađuje se nadležnost s obzirom na promjene u djelokrugu tijela državne uprave.

**Uz članak 23.**

Odredbom ovoga članka se radi nomotehničkog usklađenja točka 2. briše. Također, odredbom ovoga članka kojom je propisano pravo na novčanu potporu, detaljnije se precizira da istu ostvaruje korisnik koji je propisno ugradio darovani građevni materijal te ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 25% od brutto vrijednosti darovanog građevnog materijala.

**Uz članak 24.**

Odredbom ovog članka dopunjuje se postojeća odredba na način da trošak priključka na elektroenergetsku mrežu stambene jedinice iz članka 7. ovoga Zakona koja nije imala priključak snosi Ministarstvo pod uvjetima i na način koji je uređen pravilnikom iz članka 36. ovog Zakona.

**Uz članak 25.**

Odredba ovoga članka nomotehnički se uređuje te se osobama koje oštećuju stambene jedinice u državnom vlasništvu, ne plaćaju režije i općenito koriste nekretnine na način koji predstavlja razlog za utvrđenje gubitka prava korisnicima sukladno članku 22. Zakona uskraćuje mogućnost ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje.

**Uz članak 26.**

Odredbom ovog članka pojednostavljuje se postupanje u provedbi operativnih programa, strategija, zaključaka i odluka Vlade Republike Hrvatske iz svoje nadležnosti

**Uz članak 27.**

Odredba ovoga članka precizira da se ugovor o najmu koji se sklapa s korisnikom kadrovskog zbrinjavanja ne smatra upravnim ugovorom te se propisuje nadležnost jedinica lokalne samouprave za donošenje odluka o odabiru i izmjenama tih odluka u opsegu i prestanku prava korisnika sukladno odredbama ovog Zakona.

**Uz članak 28.**

Odredbom ovog članka vrši se potrebno nomotehničko usklađenje. Ujedno se omogućuje po službenoj dužnosti postupanje i rješavanje o pravu na stambeno zbrinjavanje podnositelja prijava za stambeno zbrinjavanje čije su prijave uvrštene na Liste prvenstva u upravnim tijelima županije, a koji su nakon potresa smješteni u kontejnerskim naseljima kroz mjeru ublažavanja posljedica potresa.

**Uz članak 29.**

Odredbom ovog članka, kojom je uređeno stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji briše se odredba kojom je propisano da je upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba dužno svakih 12 mjeseci od donošenja rješenja o stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja, kao i na zahtjev Središnjeg državnog ureda preispitati pravo na stambeno zbrinjavanje žrtve nasilja u obitelji i o tome donijeti novo rješenje te se omogućava produženje statusa korištenja za još dvije godine.

**Uz članak 30.**

Odredbom ovog članka nomotehnički se uređuje odredba te se propisuje da se zahtjevi za izvanredno stambeno zbrinjavanje podnose Ministarstvu najkasnije u roku godine dana od nastanka izvanredne okolnosti. Također se dopunjuje postojeća odredba propisivanjem da će se za vrijeme trajanja izvanrednih okolnosti ili postupka otklanjanja posljedica, osobi koja ostane bez jedine stambene jedinice uvjetne za stanovanje u kojoj prebiva, zbog izvanrednih okolnosti poplave, požara, klizišta, potresa ili eksplozije, jedinica lokalne samouprave osigurati privremeni smještaj sukladno raspoloživom stambenom fondu. Iznimno, privremeni smještaj može osigurati i Ministarstvo sukladno raspoloživom stambenom fondu. Ugovor koji se sklapa s korisnikom nije upravni ugovor te se sklapa na određeno vrijeme, do stvaranja uvjeta za povratak u stambenu jedinicu u vlasništvu. Ovom odredbom se uvodi mogućnost osiguravanja privremenog smještaja u stambene jedinice u državnom vlasništvu stradalnicima potresa koji su kroz mjeru ublažavanja posljedica potresa smješteni u kontejnerskim naseljima, do stvaranja uvjeta povratka u njihove obnovljene stambene jedinice.

**Uz članak 31.**

Odredbom ovog članka propisuje se da Ministarstvo može odgovarajućim pravnim poslom prenijeti nekretnine u vlasništvo jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu provedbe programa i mjera zadržavanja i naseljavanja te poboljšanja usluge i kvalitete života stanovništva na potpomognutim područjima, na temelju plana jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i programa korištenja.

**Uz članak 32.**

Odredbom ovoga članka propisuje se iznimka od odredbi propisa o prometu nekretnina na način da porez na nekretnina ne plaćaju osobe koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem neuseljive obiteljske kuće ili darovanjem građevinskog zemljišta, pod uvjetom da u rokovima iz ovog Zakona ugrade darovani građevni materijal i na adresi stambenog zbrinjavanja prijave prebivalište. Ovo iz razloga što na takvim nekretninama odmah po stjecanju vlasništva, korisnici nisu u mogućnosti prijaviti prebivalište dok ih ne obnove odnosno dok na zemljištu ne izgrade kuću pa se ovom odredbom izjednačavaju sa ostalim korisnicima koji su postojećim propisom oslobođeni poreza na promet nekretnina.

**Uz članak 33.**

Odredbom ovog članka usklađuju se postojeće odredbe sukladno izmjenama u ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave i to na način da se u cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ 106/18 i 98/19) riječi: „ured državne uprave u županiji“ u određenom padežu zamjenjuje se riječima: „upravno tijelo županije“ u odgovarajućem padežu. Također, u cijelom tekstu navedenog Zakona se riječi: „Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje“ i „Središnji državni ured“ u određenom padežu zamjenjuju riječima: „Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“ ili „Ministarstvo“. Također, u cijelom tekstu Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ 106/18 i 98/19) riječi: „državni tajnik Središnjeg državnog ureda“ u određenom padežu zamjenjuju se riječima: „ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“, odnosno riječju: „ministar“ u odgovarajućem padežu.

**Uz članak 34.**

Odredbom ovog članka prijelaznog karaktera propisuje se da će se postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su započeti a nisu dovršeni u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“ br. 106/18 i 98/19).

Također, propisuje se da će se postupci po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit prema odredbama članaka 27., 28. i 29. ovoga Zakona jer je to povoljnije za korisnike. Naime, ovim Zakonom se preciziraju i dopunjuju odredbe vezano za prodaju i darovanje te otklanjaju nejasnoće u primjeni.

Nadalje, kada u vrijeme primjene ovoga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, 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 prema odredbama ovoga Zakona jer je to povoljnije za stranke.

Skraćuje se period nakon kojega osobe koje su ostvarile pravo na zbrinjavanje kao neophodni kadrovi temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.), mogu steći vlasništvo stambene jedinice, na koji način se izjednačavaju sa ostalim korisnicima kadrovskog stambenog zbrinjavanja.

Također, ovom se odredbom prijelaznog karaktera omogućuje da se osobama koje su kao žrtve nasilja u obitelji ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje u stambenim jedinicama u državnom vlasništvu na dvije godine i nakon isteka toga roka omogući produženje korištenja stana za još dvije godine.

**Uz članak 35.**

Odredbom ovoga članka propisuju se rokovi i nadležnosti za donošenje provedbenih propisa.

**Uz članak 36.**

Budući da se ovaj Zakon donosi radi zaštite interesa Republike Hrvatske, žurnog otklanjanja prijeteće opasnosti od nastanka štete ili zaštite osobitog gospodarskog odnosno socijalnog interesa stradalnika potresa na području Republike Hrvatske na kojem je proglašeno stanje katastrofe, odredbom ovog članka propisuje se rok u kojem je Ministarstvo dužno provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.

**Uz članak 37.**

Odredbom ovoga članka propisuje se objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU**

**GLAVA I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 2.

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](https://www.zakon.hr/z/471/Zakon-o-podru%C4%8Djima-posebne-dr%C5%BEavne-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 ne mogu je 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 se zbog socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu stambeno 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 namijenjen za stambeno zbrinjavanje.

m) *Stan*je samostalna uporabna cjelina stambene namjene u sastavu stambene zgrade.

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

o) *Stambena zgrada*je zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 90% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje.

p) *Projekt*je dokumentacija koja se izrađuje u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

**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 građevinskog 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 građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika

5. darovanjem neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za njezinu obnovu ili rekonstrukciju.

**II. UVJETI**

Članak 8.

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

1. u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine na području Republike Hrvatske, ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti

2. u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine u drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili, ili da isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti

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 10.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje može ostvariti i osoba koja ima u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan čija je stambena površina najmanje 30% manja od propisane člankom 17. stavkom 1. ovoga Zakona, pod uvjetom da se isti 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 zgrade može ostvariti i novonastala obitelj koju je osnovao član kućanstva korisnika prava. Za dogradnju stambene zgrade i etažiranje vlasnik/suvlasnik daje pisanu suglasnost u postupku ostvarivanja prava na darovanje građevnog materijala.

(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 propisu o obnovi 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.

(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 13.

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

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka koje je osnovao državni tajnik Središnjeg državnog ureda procjenjuje status useljivosti stambenih jedinica u svim postupcima po ovom Zakonu, osim postupaka u prvom stupnju.

(3) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka koje je osnovao predstojnik 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 mrežnim 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 ako 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 obvezan 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 posljednjih 15 godina do podnošenja prijave

2. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju/posjedovanju nekretnina

3. uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine

4. potvrda nadležne porezne ispostave o prometu nekretnina

5. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće na zemljištu u vlasništvu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu, lokacijska informacija te ako je podnositelj prijave posjeduje, pravomoćna građevinska dozvola čiji rok za početak građenja nije istekao

6. u slučaju stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak izgradnje obiteljske kuće ili stana na zemljištu u vlasništvu podnositelja prijave i dokaz o vlasništvu te ako je podnositelj prijave posjeduje, pravomoćna građevinska dozvola čiji rok za početak građenja nije istekao.

(5) Dokumentaciju iz stavka 4. točaka 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 unatrag 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 ne 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 s osiguranim sredstvima za stambeno zbrinjavanje iz članka 4. ovoga Zakona i planom stambenog zbrinjavanja.

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

(3) Liste prvenstva iz stavka 2. ovoga članka sastavljaju uredi državne uprave u županijama za tekuću godinu, boduju ih do 15. ožujka i objavljuju na svojim mrežnim stranicama i oglasnoj ploči.

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

(5) 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, ona 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. ovoga članka 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, redoslijedom 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 stavcima 1. ili 5. ovoga članka. Odstupanje se vrši redoslijedom 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**

Članak 18.

(1) Središnji državni ured sklapa ugovor o najmu sukladno propisu o najmu stanova s korisnikom koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točke 1. ovoga Zakona na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.

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

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

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

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

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

(7) Pravo na zaštićenu najamninu iz stavaka 5. i 6. ovoga članka gubi se kada u vrijeme primjene ovoga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi.

(8) Korisnicima kojima je rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu visina najma obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu iznosi 1 kunu mjesečno za stambenu jedinicu dok traje utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.

(9) 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 na temelju sklopljenog ugovora o najmu te prijaviti prebivalište i stvarno živjeti u toj kući ili stanu i koristiti ih u svrhu stanovanja.

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 je odbije i nakon što Povjerenstvo za procjenu stanja stambene jedinice procijeni da se radi o useljivoj stambenoj jedinici i ako se stambena jedinica nalazi u 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.

(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 koriste zbog potrebe liječenja ili drugih osobito opravdanih okolnosti

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

– stambenu jedinicu koristi tako da se, njegovom krivnjom ili krivnjom članova obitelji, stambenoj jedinici ili zajedničkim prostorijama nanosi šteta ili ometa druge najmoprimce ili korisnike stambene zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora, koje razloge nije otklonio u roku od 30 dana od 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 njih ne podmiri najkasnije u roku od tri mjeseca od opomene Središnjeg državnog ureda

– se u roku od 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

– je korisnik tijekom najma stambene jedinice u državnom vlasništvu postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladne za stanovanje članova njegove obitelji.

(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, a 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) Korisnik iz stavka 4. podstavka 7. ovoga članka dužan je o činjenici da je postao vlasnik odgovarajuće useljive obiteljske kuće ili stana prikladnog za stanovanje članova njegove obitelji obavijestiti Središnji državni ured, podnijeti zahtjev za raskid ugovora o najmu, podmiriti troškove nastale korištenjem stambene jedinice odnosno naknaditi štetu i vratiti istu. O primopredaji stambene jedinice sastavit će se zapisnik.

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

Članak 23.

(1) U slučaju smrti ili odustajanja od stambenog zbrinjavanja nositelja obitelji koja je stambeno zbrinuta davanjem u najam stambene jedinice, članovi njegove obitelji pod istim uvjetima mogu nastaviti koristiti stambenu jedinicu danu u najam.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka s novim nositeljem obitelji koji se određuje prema međusobnom sporazumu sklapa se aneks ugovora o najmu. Ako ne dođe do sporazuma, nositelja će odrediti 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

– supružnik koji ne zadržava pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno podstavcima 1. i 2. ovoga stavka može podnijeti prijavu za stambeno zbrinjavanje prema odredbama ovoga Zakona.

(4) Osoba iz stavka 3. ovoga članka dužna je dostaviti presudu o razvodu braka ili 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.

Članak 24.

(1) Središnji državni ured provodi poslove upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama tako da se one 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 koji donosi državni tajnik Središnjeg državnog ureda.

(6) Stambene jedinice kojima gospodari i upravlja Središnji državni ured koriste se u svrhu stambenog zbrinjavanja po ovom 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 najamnine i sl.

Članak 25.

(1) U svrhu stambenog zbrinjavanja Središnji državni ured preuzet će na upravljanje i gospodarenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju i gospodare druga državna tijela odnosno nekretnine u vlasništvu drugih pravnih osoba 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 područjima primjene ovoga Zakona 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.

(3) Kada Središnji državni ured prilikom stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u svrhu stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka provodi radnje vlasničko-pravnog uređenja, ne mora tražiti suglasnost odnosno odobrenje drugog državnog tijela, osim ako je za pojedine slučajeve to posebnim zakonom drugačije propisano.

Članak 26.

(1) Središnji državni ured stupit će 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 uredu odnosno ako su napustili stambenu jedinicu.

(2) Središnji državni ured utvrđuje 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 očevidom na terenu, stanjem potrošnje električne energije, plina i sl., izjavama susjeda ili predstavnika suvlasnika.

**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 se 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 propisa o davanju u najam stanova na oslobođenom teritoriju, uz uvjet da se njime koristi i u njemu prebiva najmanje deset godina od dana donošenja rješenja te nema u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Republike Hrvatske

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«, br. 92/98.) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 88/02.), a sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.), stambeno je zbrinut davanjem u najam stana ili obiteljske kuće u državnom vlasništvu, uz uvjet da je nekretnina koja je predmet darovanja smještena na područjima prve i druge skupine područja posebne državne skrbi te uz uvjet da na području Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu ili ako istu nije prodao, darovao ili na bilo koji drugi način otuđio nakon 8. listopada 1991. i uz uvjet da se koristi i prebiva u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te je evidentiran kao njezin korisnik kod Središnjeg državnog ureda

5. korisnik kojemu je prema članku 23., u vezi s člankom 24. Zakona o obnovi (»Narodne novine«, br. 24/96., 54/96., 87/96., 57/00., 38/09., 45/11. i 51/13.), obiteljska kuća izgrađena u organiziranoj obnovi na drugom mjestu, ako je izgrađena na zemljištu koje je u vlasništvu Republike Hrvatske

6. osobe za koje su izgrađene obiteljske kuće u državnom vlasništvu zbog 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. točki 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 kada je proveden postupak utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje.

(3) Korisnici ostvaruju pravo na darovanje i prodaju u cijelosti stambene jedinice u kojima 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 one izgrađene s namjenom da budu funkcionalno spojene s predmetnom stambenom jedinicom te da tamo trajno ostanu odnosno odgovarajućeg dijela zajedničkih dijelova i uređaja i zemljišta koje pripada građevini.

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.

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

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.

**VII. DAROVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA**

Članak 34.

(1) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točki 2. i 5. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevinskog zemljišta odnosno neuseljive obiteljske kuće i građevnog materijala.

(2) Korisnik koji se stambeno zbrinjava na način iz članka 7. točki 3. i 4. ovoga Zakona sklapa sa Središnjim državnim uredom upravni ugovor o darovanju građevnog materijala.

(3) Ugovori iz stavaka 1. i 2. ovoga članka sklapaju se na temelju izvršnog rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje.

(4) Središnji državni ured osigurava o svom trošku projekt propisan propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, a koji su potrebni za stambeno zbrinjavanje korisnika na način iz članka 7. točki 2., 3., 4. i 5. ovoga Zakona.

(5) Korisnik može o svom trošku osigurati projekt iz stavka 4. ovoga članka za kuću sa stambenom površinom maksimalno dvostruko većom od površine iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu je dužan o svom trošku osigurati dodatne količine građevnog materijala za radove predviđene projektom.

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

(7) Ako od izvršnosti rješenja do sklapanja ugovora iz stavaka 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.

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

(9) U slučaju smrti korisnika prava ugovor iz stavaka 1. i 2. potpisuju sljednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

(10) Korisnik kojemu je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. stavka 1. točki 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 od 120 dana od zadnje isporuke građevnog materijala.

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

(12) Ako korisnik iz neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku od 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.

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

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

(15) Zabrana otuđenja odnosno opterećenja nekretnine u roku iz stavka 13. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige.

(16) Ako korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 7. ovoga Zakona ne iskoristi darovani građevni materijal sukladno ovom 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.

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

Članak 36.

Državni tajnik Središnjeg državnog ureda donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.

Članak 37.

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

(2) Korisnik iz stavka 1. ovoga članka ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 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. 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 koja nije imala priključak snosi Središnji državni ured.

**VIII. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE**

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 upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje utvrđivanje prava po službenoj dužnosti prema ovom 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 stavaka 1. i 2. ovoga članka, upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje, 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 donijet će 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 deset godina prebivanja na području primjene ovoga Zakona i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

**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 području i izvan područja primjene ovoga Zakona, utvrđuje se po službenoj dužnosti, u postupku koji provode upravna tijela županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje, prema planu zbrinjavanja koji donosi Središnji državni ured.

**XI. ŽRTVE NASILJA U OBITELJI**

Članak 45.

(1) Žrtva nasilja u obitelji podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje nadležnom upravnom tijelu županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje .

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

– pravomoćna sudska presuda o počinjenom nasilju u obitelji prema podnositelju zahtjeva

– osoba iz stavka 1. ovoga članka nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske

– osoba iz stavka 1. ovoga članka nema dovoljno sredstava za osiguranje odgovarajuće stambene jedinice nužne za stanovanje, a istu ne može ostvariti svojim radom, dohotkom od imovine, od obveznika uzdržavanja ili na drugi način, odnosno kada ukupni dohodak i ukupni primici podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegova kućanstva mjesečno ne prelaze po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice

– preporuka nadležnog centra za socijalnu skrb o potrebi stambenog zbrinjavanja žrtve nasilja u obitelji.

(3) Upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje donosi rješenje o stambenom zbrinjavanju žrtve nasilja u obitelji najduže do dvije godine te ga dostavlja 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. stavaka 3., 4. i 5. ovoga Zakona.

(6) Sredstva za troškove smještaja korisnika iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske na pozicijama Središnjeg državnog ureda ako ih osoba iz stavka 1. ovoga članka sama ne može snositi.

(7) Upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje 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 tome donijeti novo rješenje te ga dostaviti 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 zbog 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 državni tajnik Središnjeg državnog ureda na prijedlog Povjerenstva za izvanredno stambeno zbrinjavanje, na koju stranka ima pravo prigovora.

(4) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka koje 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 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 ovom 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 propisa o porezu na promet nekretnina, porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje stječu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu stambenog zbrinjavanja, a koje se nalaze na područjima primjene 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 deset godina od dana stjecanja nekretnine nekretnina otuđi ili ako porezni obveznik promijeni prebivalište.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako osoba, koja je na temelju stavka 1. ovoga članka ostvarila pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, otuđuje nekretninu za koju je ostvarila oslobođenje u roku do deset godina u vlasništvo osobi nasljedniku prvoga 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.