

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 47. i 49. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 174/04.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ donijela

UREDBU

O STAMBENOM ZBRINJAVANJU ČLANOVA OBITELJI SMRTNO STRADALOGA, ZATOCENOGA ILI NESTALOGA HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA I HRVI IZ DOMOVINSKOG RATA

OPCE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Uredbom utvrđuje iznos, način i postupak kao i mjerila za dodjelu stambenih kredita te dodjelu i otkup stanova ili kuća osobama iz članka 36. stavak 3. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 174/04. – u daljnjem tekstu Zakon).

Članak 2.

Stambeno zbrinjavanje prema ovoj Uredbi provodi se dodjelom stambenih kredita te dodjelom i otkupom stana ili kuće.

Stambeni kredit dodjeljuje se za sljedeće namjene:

- 1.) za kupnju stana u organiziranoj izgradnji
- 2.) za kupnju stana ili kuće u vlastitoj organizaciji
- 3.) za izgradnju kuće
- 4.) za kupnju korištena stana ili kuće u vlasništvu Republike Hrvatske
- 5.) za poboljšanje uvjeta stanovanja
- 6.) za proširenje stambenog prostora:
 - za nadogradnju, nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće
 - za razliku u površini između stambene površine koju koristi i odgovarajuće stambene površine koja mu pripada.

Članak 3.

Pojedini pojmovi u smislu ove Uredbe imaju sljedeće značenje:

- kupnja stana podrazumijeva kupnju dovršene ili useljive kuće ili stana, odnosno kupnju kuće ili stana u izgradnji
- izgradnja podrazumijeva izgradnju kuće u vlastitoj organizaciji
- kupnja korištena stana ili kuće u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva kupnju stana ili kuće u vlasništvu Republike Hrvatske uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate, koju korisnik stambenog prostora iz članka 5. ove Uredbe koristi nakon 7. studenoga 2001. godine
- proširenje stambenog prostora (neodgovarajućeg stana ili kuće) podrazumijeva kupnju ili izgradnju (dogradnju, nadogradnju), razliku u površini stana ili kuće koju korisnik stambenog

kredita koristi i odgovarajuće stambene površine na koju ostvaruje pravo prema članku 11. ove Uredbe

- dovršenje kuće ili stana podrazumijeva izvođenje radova kojima se neuseljivi pripadajući stambeni prostor dovodi u funkciju stanovanja.

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

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

Članak 4.

Pravo na dodjelu i otkup stana ili kuće te na dodjelu stambenog kredita za namjene propisane u članku 2. ove Uredbe ostvaruju osobe iz članka 5. ove Uredbe, državljani Republike Hrvatske, a strani državljani samo ako ih ne ostvaruju od države čiji su državljani ili od države na čijem području imaju prebivalište, za čije stambeno zbrinjavanje ne postoje zapreke propisane člankom 37. Zakona.

Članak 5.

Stambeno zbrinjavanje dodjelom stambenog kredita provest će se prema sljedećem redoslijedu, na način da se zahtjevi razvrstaju u jednu od sljedećih skupina:

I. skupina

- a) obitelj smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) obitelj zatocenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- c) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 100% - I. i II. skupine i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma

II. skupina

- a) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 90% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma
- b) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 80% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma
- c) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 70% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma
- d) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 60% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma
- e) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 50% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma

III. skupina

- a) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 40% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma
- b) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 30% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma
- c) HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 20% i članovi uže obitelji umrloga HRVI s istim oštećenjem organizma.

Stambeno zbrinjavanje osoba iz navedenih skupina osigurat će se prema raspoloživim sredstvima državnog proračuna te sredstvima ostvarenim otplatom kredita i obrocnom prodajom kuća i stanova.

POSTUPAK ZA DODJELU STAMBENIH KREDITA

Članak 6.

Zahtjev za dodjelu stambenog kredita osobe iz članka 5. ove Uredbe podnose Ministarstvu obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti (u daljnjem tekstu Ministarstvo) na propisanom obrascu i obvezni su se opredijeliti za jedan od predviđenih oblika stambenog zbrinjavanja.

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

Osobe iz članka 5. ove Uredbe podnose zahtjev za dodjelu stambenog kredita najkasnije do 30. studenoga tekuće godine za iduću kalendarsku godinu, preporučeno poštom.

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

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

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

Članak 7.

Pravo na dodjelu stambenog kredita osobe iz članka 5. ove Uredbe ostvaruju na temelju Liste prvenstva koju utvrđuje Ministarstvo za svaku kalendarsku godinu.

Nakon bodovanja svakog podnositelja zahtjeva izrađuje se Lista prvenstva koja se objavljuje u siječnju tekuće godine na oglasnoj ploči ureda državne uprave u županijama.

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

Nakon isteka roka za prigovor Lista prvenstva iz stavka 3. ovog članka postaje konačna, a primjenjuje se od 1. ožujka i vrijedi do nove Liste prvenstva.

Članak 8.

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

Lista prvenstva sadrži:

- redni broj
- ime i prezime podnositelja zahtjeva
- broj članova obitelji
- ukupan broj ostvarenih bodova
- namjenu stambenog kredita.

Članak 9.

Pri odlučivanju o dodjeli stambenih kredita, pod članovima uže obitelji sukladno ovoj Uredbi

posvojena) koja u trenutku donošenja odluke s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu do punoljetnosti, odnosno do završetka redovna školovanja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka djeca koja su proglašena nesposobnom za privređivanje, odnosno samostalan rad smatraju se članom zajedničkog domaćinstva neovisno o godinama života.

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

Članak 10.

Ako se prilikom odlučivanja o dodjeli stambenog kredita utvrdi da je podnositelj zahtjeva pokrenuo postupak za utvrđivanje novog postotka oštećenja organizma, tijelo koje vodi postupak zastat će s donošenjem odluke o dodjeli stambenog kredita do pravomoćnog okončanja postupka povodom navedenog zahtjeva stranke.

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

Članak 11.

Odgovarajući stan određuje se prema broju članova obitelji i to:

- a) samac – stan površine 35m²
- b) dvoclan obitelj – stan površine 45m²
- c) troclan obitelj – stan površine 60m²
- d) četveroclan obitelj – stan površine 70m²
- e) peteroclan obitelj – stan površine 80m²
- za svakoga sljedećeg člana obitelji dodatnih 10m².

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

Za HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma 100% - I. skupine (izvan posebna programa Vlade Republike Hrvatske) smatrat će se odgovarajućim i stan koji odstupa od navedenih velicina za +20%.

Iznimno smatrat će se odgovarajućim stan ili kuća izvan mjesta prebivališta ako su na područjima koja su Zakonom utvrđena kao područja od posebne državne skrbi, a koji su za 20m² veći od mjerila utvrđenih u stavku 1. ovog članka i ako na to pristane podnositelj zahtjeva.

MJERILA ZA UTVRĐIVANJE REDOSLIJEDA NA LISTI PRVENSTVA

Članak 12.

Određeno mjesto na Listi prvenstva ostvaruje se bodovanjem svakog podnositelja zahtjeva po sljedećim mjerilima:

- 1.) obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja i HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma od 100% - I. i II. skupine 110 bodova
- 2.) ostali HRVI i članovi uže obitelji umrloga HRVI – broj bodova prema postotku oštećenja organizma od 100 do 20 bodova
- 3.) vrijeme provedeno u logoru:

- | | |
|---|-----------|
| 4.) vrijeme provedeno u Hrvatskoj vojsci: | |
| - do mjesec dana | 3 boda |
| - po jednom mjesecu | 5 bodova |
| 5.) trajna nesposobnost za samostalan rad i privređivanje po članu obitelji | 24 boda |
| 6.) broj stradalih srodnika sukladno članku 8. Zakona: | |
| - jedan član | 12 bodova |
| - dva člana | 24 boda |
| - tri člana | 36 bodova |
| - za svakoga sljedećeg člana | 12 bodova |
|
 | |
| 7.) broj uzdržavanih članova obitelji (do 15, odnosno do 26 godina) | |
| - jedan član | 12 bodova |
| - dva člana | 24 boda |
| - tri člana | 36 bodova |
| - za svakoga sljedećeg člana | 12 bodova |
| 8.) uvjeti stanovanja: | |
| - u podstanarstvu | 15 bodova |
| - u neodgovarajućem stanu ili kući | 10 bodova |
| - kod roditelja | 3 boda. |

Ako dva podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva imaju isti broj bodova, prednost se utvrđuje prema točki 2., odnosno primjenjivat će se sljedeći daljnji kriterij – vrijeme pristupanja Hrvatskoj vojsci.

DODJELA STAMBENIH KREDITA

Članak 13.

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

$$K = 700 \text{ EUR} \times P \text{ u kunskoj protuvrijednosti}$$

prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Iznos kredita za kupnju stana u organiziranoj izgradnji iz stavka 1. ovog članka umanjuje se za 30% ako su ti stanovi izgrađeni na područjima posebne državne skrbi ili u naseljima manjim od 20 000 stanovnika (prema popisu stanovništva iz 2001. godine) te u naseljima većim od 20 000 stanovnika ako su prema ocitovanju porezne uprave tržišne cijene novoizgrađenih stanova manje od 700 eura po m².

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

Iznos stambenog kredita za kupnju kuće ili stana u vlastitoj organizaciji utvrđuje se prema predugovoru o kupoprodaji, a najviše 700 eura po m² odgovarajuće površine iz članka 11. ove Uredbe.

Etalonska cijena iz stavka 1. ovog članka koristi se kao etalonska vrijednost do završetka programa stambenog zbrinjavanja osoba iz članka 36. stavka 3. Zakona.

Članak 14.

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

- a) finalnu etapu izvedbe objekta (nabava i montaža sanitarija, armature, rasvjetnih tijela, polaganje podnih obloga, montaže grijacih tijela i sl. radovi), po m² stambene površine, u iznosu od 130 eura
- b) etapu dovršenja građevine od "roh-bau" do potpuna završenja građevine (radovi iz kategorije a, obrada površina, zidova i stropova, montaža unutarnje stolarije i razvod instalacija bez glavnih vodova), po m² stambene površine, u iznosu od 250 eura
- c) etapu dovršenja građevine od konstrukcije do potpunog završenja građevine (radovi iz kategorije b, te izvedbe kompletne razvoda svih instalacija, pregradnih zidova i vanjske stolarije) po m² stambene površine, u iznosu od 400 eura.

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

- a) obnovu radova u završnoj etapi izvedbe objekta (radovi licenja stolarije i zidova, promjena dijela keramičkih pločica, brušenje i lakiranje parketa, izmjena dijela armature i izmjena dijela rasvjetnih tijela) po m² stambene površine, u iznosu od 90 eura
- b) djelomičnu obnovu obrtničkih radova na građevini (radovi kategorije a, te radovi zamjene dijela vanjske stolarije, zamjene dijela limarije, zamjene dijela pokrova, zamjene dijela podova i sl. radove) po m² stambene površine, u iznosu od 150 eura
- c) obnovu obrtničkih radova na građevini (radovi kategorije b, te obnovu obloga zidova, obnovu unutarnje stolarije, zamjenu kompletne limarije, obnovu fasade, obnovu pokrova i sl. radove) po m² stambene površine, u iznosu od 260 eura

Kada je za poboljšanje stambenih uvjeta potrebno izvesti više radova od radova iz stavka 1. ovog članka, iznos kredita ne može se odobriti u iznosu većem od iznosa određena za obnovu obrtničkih radova na građevini (kategorija c).

Članak 15.

Osobe iz članka 5. ove Uredbe kojima je djelomično obnovljena kuća ili stan imaju pravo na dodjelu stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja, ako su podnijele zahtjev za jednokratnu novčanu potporu na ime razlike tehničke izgrađenosti i opremljenosti odnosno na ime razlike u površini do 12. prosinca 2002. godine, a o istome nije odlučeno.

Iznos stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja odredit će se nakon utvrđenja činjeničnog stanja, a sukladno člaku 14. stavku 2. ove Uredbe.

Članak 16.

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

- | | |
|--|------------|
| - za stan, odnosno kuću do 45m ² | 15 godina |
| - za stan, odnosno kuću do 60m ² | 20 godina |
| - za stan, odnosno kuću do 70m ² | 25 godina |
| - za stan, odnosno kuću do 80m ² | 30 godina |
| - za stan, odnosno kuću preko 90m ² | 35 godina. |

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

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

Iznimno se korisniku stambenog kredita može isti dodijeliti na duži rok otplate ako bi to

Clanak 17.

Ministrica obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti (u daljnjem tekstu ministrica) odlukom imenuje Stambenu komisiju i Strucnu komisiju na prijedlog Uprave za stambeno zbrinjavanje.

Stambena komisija dužna je bodovati podnositelja zahtjeva, izradivati nacрте Liste prvenstva i sl.

Strucna komisija obvezna je obaviti izvide na terenu.

Mimo utvrđena redosljeda na Listi prvenstva, udruge proizašle iz Domovinskog rata, zbog izvanrednih okolnosti, mogu dati prijedlog Stambenoj komisiji da donese Odluku o dodjeli stambenog kredita osobi iz clanka 5. ove Uredbe.

Sredstva za dodjelu stambenih kredita vode se na posebnoj poziciji Ministarstva ili kao depozit na posebnom racunu kod ovlaštene banke na temelju ugovora.

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

Iznos stambenog kredita, koji se može korigirati, ovisi o strukturi odgovarajućeg stana iz clanka 11. ove Uredbe, prosjecnoj cijeni izgradnje, troškovniku (zahtjevu) i kreditnoj sposobnosti podnositelja zahtjeva i clanova njegova zajednickog domacinstva koji preuzimaju obvezu vracanja kredita.

Clanak 18.

Osobi iz clanka 5. ove Uredbe koja ima neuseljivu obiteljsku kucu, odnosno kucu u izgradnji, može se odobriti stambeni kredit za nadogradnju, nastavak izgradnje ili dovršenje obiteljske kuce.

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

Iznos stambenog kredita s namjenom nadogradnje, nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuce odredit će se nakon utvrđena cinjenicnog stanja prema clanku 14. stavku 1. ove Uredbe.

Clanak 19.

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

Osobi koja je otkupila stan po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i clanova njihovih obitelji može se odobriti kredit za razliku površine iz clanka 11. ove Uredbe koja mu je pripadala u trenutku dodjele stana.

Naknadno povećanje broja clanova kucanstva ne utjece na povećanje stambenog prostora iz clanka 11. ove Uredbe.

Odobreni stambeni kredit iz stavka 1. ovog clanka isplacuje se neposredno podnositelju zahtjeva.

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

Clanak 20.

Stambeni kredit za poboljšanje stambenih uvjeta može se odobriti osobi iz clanka 5. ove Uredbe koja ima u vlasništvu stan ili kucu.

Prije donošenja rješenja o dodjeli stambenog kredita iz stavka 1. ovog clanka Strucna komisija izvršit ce uvid u pojedine elemente i dijelove gradevinskih radova obiteljske kuce za koju se traži stambeni kredit.

Iznos stambenog kredita za poboljšanje uvjeta stanovanja odredit ce se nakon utvrdena cinjenicnog stanja, a sukladno clanku 14. stavku 2. ove Uredbe.

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

Clanak 21.

Ako je osoba iz clanka 5. ove Uredbe kao clan obiteljskog domacinstva ostvarila pravo na obnovu u iznosu od 10m² može joj se dodijeliti stambeni kredit umanjen za stambenu površinu koja je u obnovi ostvarena.

Clanak 22.

Osoba iz clanka 5. ove Uredbe kojoj je dodijeljen stambeni kredit za kupnju stana ili kuce u organiziranoj izgradnji može, prije zaključenja ugovora o stambenom kreditu, koristiti stan u svojstvu najmoprimca uz obvezu placanja zašticene najamnine.

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

Zašticena najamnina placa se mjesečno u iznosu 2 kune po m².

Iznimno se ugovor o najmu stana može produžiti na još najviše godinu dana, ako korisnik stana dokaže da nema kreditnu sposobnost za zaključenje ugovora o stambenom kreditu, uz obvezu placanja zašticene najamnine u dvostrukom iznosu po m² stambene površine.

Clanak 23.

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

Namjensko korištenje odobrenoga stambenog kredita nadzire Stambena komisija.

Osoba iz clanka 5. ove Uredbe ostvaruje popust pri otplati stambenog kredita prema postocima utvrdenim clankom 42. stavkom 1. Zakona.

Clanak 24.

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

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

Clanak 25.

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

- a) ako se odobreni stambeni kredit koristi nenamjenski
- b) ako je korisnik stambenog kredita dao netocne podatke koji su utjecali na to da dobije kredit
- c) ako korisnik stambenog kredita proda stan ili obiteljsku kucu kupljenu kreditom prije nego što otplati kredit, osim ako to cini namjenski radi kupnje druge kuce ili stana

d) ako se odobreni stambeni kredit ne vraća na način i pod uvjetima iz ugovora o stambenom kreditu.

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

Članak 26.

Osobi kojoj je odobren stambeni kredit sukladno ovoj Uredbi, a koja je korisnik neodgovarajućeg stana u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne samouprave ili druge pravne osobe, mora isti vratiti najkasnije u roku godine dana od zaključenja ugovora o stambenom kreditu.

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

DODJELA STANOVA I KUĆA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Članak 27.

Ovom Uredbom prenosi se pravo upravljanja stanovima i kućama u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravljaju Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo pravosuđa, Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, a na koje se ne odnose odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i koji nisu opterećeni sudskim postupcima, te ih koriste članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatocenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata i članovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata, na Ministarstvo.

Ovom Uredbom prenosi se pravo upravljanja stanovima i kućama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane, a koje koriste osobe iz članka 5. ove Uredbe nakon 7. studenoga 2001. godine, a do stupanja na snagu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, na Ministarstvo.

Članak 28.

Korisnici stanova i kuća iz članka 27. ove Uredbe podnose zahtjev za otkup stana ili kuće, odnosno kupnju uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate tijekom koja upravljaju predmetnim stanovima ili kućama.

Prije predaje stanova i kuća iz stavka 1. ovog članka, a na temelju zahtjeva stranke, tijela iz članka 27. ove Uredbe Ministarstvu će dostaviti popis osoba koje koriste te stanove i kuće i članova njihovih obitelji s podnesenom dokumentacijom.

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

Članak 29.

Stanove i kuće iz članka 27. ove Uredbe, čijim je korisnicima utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo obrane, Ministarstvo pravosuđa,

nekretninama i Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom predaje Ministarstvu sa cjelokupnom dokumentacijom, kao i službenom evidencijom kojom raspolaže, a koja se popisuje u zapisniku o izvršenoj primopredaji.

Clanak 30.

Clanovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, clanovi obitelji zatocenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata od I. do IV. skupine oštećenja organizma i clanovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata od I. do IV. skupine oštećenja organizma, koji koriste stanove i kuce iz clanka 27. ove Uredbe na dan stupanja na snagu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i clanova njihovih obitelji, imaju pravo na dodjelu i otkup istih na nacin da ostvaruju popust 100% pri kupnji stana ili kuce.

Clanak 31.

HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma i clanovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma, koji koriste stanove i kuce iz clanka 27. ove Uredbe na dan 7. studenoga 2001. godine, imaju pravo na dodjelu i otkup istih, s tim da ostvaruju popust pri otkupu sukladno postotku oštećenja organizma.

HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma i clanovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata od V. do X. skupine oštećenja organizma, koji su korisnici stanova i kuca iz clanka 27. ove Uredbe nakon 7. studenoga 2001. godine, a do stupanja na snagu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i clanova njihovih obitelji, imaju pravo na kupnju stana ili kuce dodjelom stambenog kredita, pod uvjetima utvrđenim clankom 42. Zakona u pogledu kamata i popusta pri kupnji te clankom 16. ove Uredbe u pogledu rokova otplate.

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

Clanak 32.

Ministarstvo je dužno uputiti korisnicima stanova i kuca iz clanka 27. ove Uredbe ponudu za sklapanje ugovora o kupnji stana ili kuce u roku godine dana, racunajuci od dana sklapanja ugovora o najmu.

Korisnici stanova i kuca iz stavka 1. ovog clanka mogu iste kupiti ako u roku šest mjeseci od ponude za kupnju stana ili kuce izvrše jednokratnu uplatu utvrdene cijene stana ili kuce.

Ako nakon proteka navedena roka ne izvrše jednokratnu uplatu cijene stana ili kuce, nastavljaju koristiti navedeni stan ili kucu u statusu zašticenog najmoprimca.

Cijena stana ili kuce utvrđuje se sukladno Uredbi o nacinu utvrđivanja cijene stana i garaže ("Narodne novine", broj 35/92., 72/92. i 83/93.).

Cinjenice odlucne za kupnju stana ili kuce ocjenjuju se u vrijeme sklapanja ugovora o kupnji.

Na jednostrani raskid ugovora o kupnji stana ili kuce primjenjivat ce se odredbe clanka 25. ove Uredbe.

Članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatocenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata i članovi uže obitelji umrloga HRVI iz Domovinskog rata koji neprekidno 10 godina koriste stanove i kuće u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, moći će ih otkupiti od jedinica lokalne samouprave pod uvjetima utvrđenim člancima 30., 31. i 32. ove Uredbe.

Članak 34.

Na osobe iz članka 5. ove Uredbe koje koriste stanove i kuće iz Uredbe o prijenosu prava upravljanja dijelom stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane ("Narodne novine", broj 97/03.) glede dodjele i otkupa stanova i kuća primjenjuju se odredbe ove Uredbe.

Članak 35.

Ministrica obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti može imenovati nadzornu komisiju koja će obavljati nadzor nad radom Stambene i Stručne komisije iz članka 17. ove Uredbe.

Članak 36.

Stupanjem na snagu ove Uredbe prestaje važiti Uredba o dodjeli stambenih kredita članovima obitelji poginulog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata ("Narodne novine", broj 97/02.), Odluka o raspolaganju stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske namijenjenim za stambeno zbrinjavanje obitelji poginuloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata („Narodne novine“, broj 33/03.), Odluka o izmjenama i dopuni navedene Odluke („Narodne novine“, broj 11/04.) i Odluka o dopuni navedene Odluke („Narodne novine“, broj 23/04.).

Članak 37.

Ova Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama".

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

PRILOG

POPIS POTREBNIH ISPRAVA UZ ZAHTJEV ZA DODJELU STAMBENOG KREDITA:

1. rodni list za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva
2. domovnica za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva
3. vjencani list
4. smrtni list za smrtno stradaloga hrvatskog branitelja
5. potvrda o prebivalištu, odnosno boravištu za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva
6. potvrda porezne uprave za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva, da nisu porezni obveznici na temelju poreza na dohodak od imovine i imovinskih prava u mjestu

7. dokaz o stradanju u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva i člana obiteljskog domaćinstva (postrojba, datum, okolnosti):
- rješenje o mirovini, odnosno rješenje o obiteljskoj invalidnini (za obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja)
 - drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (za HRVI)
 - rješenje o mirovini, odnosno rješenje o obiteljskoj invalidnini
8. za člana obiteljskog domaćinstva koji je trajno nesposoban za samostalan rad i privredivanje – odgovarajuća potvrda nadležnog tijela
9. za podnositelja zahtjeva koji je bio u zatoceništvu – potvrda o mjestu i vremenu provedenom u zatoceništvu
10. za punoljetnu djecu koja su i članovi obiteljskog domaćinstva – potvrda o redovnom pohađanju škole ili fakulteta
11. potvrda o zaposlenju i iznosu plaće, odnosno rješenje o mirovini i posljednji odrezak o iznosu mirovine, za podnositelja zahtjeva
12. potvrda da podnositelj zahtjeva pred nadležnim prvostupanjskim tijelom nije pokrenuo postupak za utvrđivanje novog postotka oštećenja organizma.

**PODNOŠITELJ ZAHTJEVA DUŽAN JE, OSIM NARECENE DOKUMENTACIJE,
PRILOŽITI SLJEDEĆE:**

I. UZ ZAHTJEV ZA KUPNJU:

- dokaz da nema stan ili kucu u mjestu prebivališta i priložiti ovjerenu izjavu da na području Republike Hrvatske nema stan ili kucu
- dokaz da isto nije prodao, darovao ili na drugi način otudio poslije 1990. godine, osim za stambeni objekt za koji traži kredit za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog domaćinstva koje izdaju:
 - a) općinski sud, zemljišno-knjižni odjel
 - b) zavod za katastar i geodetske poslove
 - c) gradsko ili općinsko stambeno i komunalno gospodarstvo
- dokaz da nije zaštićeni najmoprimac na odgovarajućem stanu
- dokaz da nije korisnik odgovarajućeg stana na temelju ugovora o najmu ili na temelju posebnog propisa
- priložiti ovjerenu izjavu da nema, niti je ostvario, pravo na obnovu sukladno članku 64. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i prema Zakonu o obnovi.

II. UZ ZAHTJEV ZA IZGRADNJU, NASTAVAK IZGRADNJE I DOVRŠENJE KUĆE ILI STANA:

- a) pored navedenih dokumenata treba priložiti i dokaz da posjeduje građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom
- b) dokaz da je vlasnik kuće ili stana, te da ista ne odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva prema kriterijima utvrđenim odredbama članka 11. ove Uredbe
- c) da posjeduje građevinsko zemljište
- d) vlasnički list kuće ili stana.

III. UZ ZAHTJEV ZA POBOLJŠANJE UVJETA STANOVANJA:

- pored navedenih dokumenata treba priložiti dokaz da je vlasnik stana, odnosno kuće na kojima treba provesti građevinske radove.