NN 57/2018 (27.6.2018.), Uredba o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1159

Na temelju članka 94. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 21. lipnja 2018. godine donijela

UREDBU

O STAMBENOM ZBRINJAVANJU ČLANOVA OBITELJI SMRTNO STRADALIH I NESTALIH HRVATSKIH BRANITELJA TE HRVATSKIH RATNIH VOJNIH INVALIDA I DRAGOVOLJACA IZ DOMOVINSKOG RATA

GLAVA I.
OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom se Uredbom utvrđuju visina, uvjeti, način odnosno mjerila i druga pitanja stambenog zbrinjavanja dodjelom stambenih kredita i financijske potpore, javnim najmom stanova u vlasništvu Republike Hrvatske te dodjelom i otkupom stanova ili kuća osobama iz članka 83. stavaka 3. i 4. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (u daljnjem tekstu: Zakon).

(2) Izrazi koji se koriste u ovoj Uredbi, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ove Uredbe imaju sljedeće značenje:

1. kupnja stana ili kuće podrazumijeva kupnju dovršene ili useljive kuće ili stana odnosno kupnju kuće ili stana u izgradnji

2. izgradnja kuće podrazumijeva izgradnju kuće u vlastitoj organizaciji

3. kupnja korištenog 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 koristi nakon 7. studenoga 2001. godine

4. razlika u površini predstavlja razliku u površini stana ili kuće koju korisnik stambenog kredita koristi i odgovarajuće stambene površine na koju ostvaruje pravo prema članku 90. stavcima 1. i 2. Zakona

5. nastavak izgradnje i dovršenje kuće podrazumijeva izvođenje radova kojima se neuseljivi pripadajući stambeni prostor dovodi u funkciju stanovanja

6. financijska potpora podrazumijeva učešće prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine, razlike u površini, nastavka izgradnje i dovršenja obiteljske kuće, poboljšanja uvjeta stanovanja.

(2) Poboljšanje uvjeta stanovanja u stanu ili kući podrazumijeva:

1. radove kojima se osiguravaju osnovni higijensko-zdravstveni uvjeti

2. uvođenje novih i zamjena dotrajalih instalacija

3. zamjenu dotrajalih, oštećenih i uništenih građevinskih elemenata i

4. radove i preinake kojima se povećava funkcionalnost ili sobnost postojećeg prostora.

GLAVA II.
STAMBENO ZBRINJAVANJE DODJELOM STAMBENOG KREDITA I FINANCIJSKE POTPORE TE JAVNI NAJAM

Članak 3.

Stambeno zbrinjavanje dodjelom financijske potpore provodi se prema sljedećem redoslijedu:

1. članovi uže i šire obitelji smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata

2. dragovoljci iz Domovinskog rata, pripadnici borbenog sektora, koji nemaju ostvaren status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (u daljnjem tekstu: HRVI) odnosno HRVI koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali najmanje tri godine i više i

3. HRVI koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali do tri godine, odnosno dragovoljci iz Domovinskog rata pripadnici borbenog sektora, koji nemaju ostvaren status HRVI, a u obrani suvereniteta Republike Hrvatske sudjelovali su najmanje dvije, a najviše tri godine.

Zahtjev za stambeno zbrinjavanje

Članak 4.

(1) Zahtjev za dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore na propisanim obrascima, koji su sastavni dio ove Uredbe (Prilozi 1. i 2.), podnosi se Ministarstvu hrvatskih branitelja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) sukladno članku 166. stavku 4. Zakona.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovog članka podnosi se najkasnije do 30. studenoga tekuće godine za iduću kalendarsku godinu, poštom ili elektroničkim putem odnosno osobno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik.

Liste prvenstva

Članak 5.

(1) Pravo na dodjelu stambenog kredita odnosno financijske potpore ostvaruje se na temelju listi prvenstva koje utvrđuje Ministarstvo za svaku kalendarsku godinu.

(2) Podnositelj zahtjeva ne može se u istoj kalendarskoj godini nalaziti na obje liste prvenstva, pa u slučaju da podnese zahtjev za dodjelu stambenog kredita i zahtjev za dodjelu financijske potpore, u obzir će se uzeti samo posljednje podneseni zahtjev.

(3) Realizacijom financijske potpore članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI trajno gube pravo na dodjelu stambenog kredita, a realizacijom stambenog kredita gube pravo na dodjelu financijske potpore.

Članak 6.

Liste prvenstva se formiraju sukladno zahtjevima podnesenim do 30. studenoga tekuće kalendarske godine.

Članak 7.

(1) Nakon bodovanja svakog zahtjeva izrađuje se nacrt liste prvenstva koja se objavljuje u siječnju na mrežnim stranicama Ministarstva, na koju se može uložiti prigovor u roku od 15 dana od dana objave.

(2) Nakon isteka roka za prigovor iz stavka 1. ovoga članka odnosno razmotrenih prigovora, konačno potvrđene liste prvenstva objavljuju se na mrežnim stranicama Ministarstva, a primjenjuju se od 1. ožujka i vrijede do objave potvrđenih lista prvenstva za sljedeću kalendarsku godinu.

(3) Ministarstvo posebno objavljuje Listu prvenstva za dodjelu stambenog kredita, a posebno Listu prvenstva za dodjelu financijske potpore.

(4) Liste prvenstva utvrđuju se prema županijama i Gradu Zagrebu ovisno o prebivalištu podnositelja zahtjeva i sadrže:

1. redni broj

2. ime i prezime i datum rođenja podnositelja zahtjeva

3. broj članova obitelji

4. ukupan broj ostvarenih bodova i

5. namjenu stambenog kredita.

Mjerila za utvrđivanje redoslijeda na Listi prvenstva za dodjelu stambenog kredita

Članak 8.

(1) Određeno mjesto na Listi prvenstva za dodjelu stambenog kredita ostvaruje se bodovanjem svakog podnositelja zahtjeva.

(2) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva za dodjelu stambenog kredita imaju isti broj bodova, prednost će imati onaj podnositelj koji je više vremena proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske.

(3) Bodovanje iz stavka 1. ovoga članka obavlja se po sljedećim mjerilima:

1.	obitelji smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma od 100% – I. i II. skupine	110 bodova
2.	HRVI od III. do X. skupine i članovi uže obitelji umrloga HRVI – broj bodova prema postotku oštećenja organizma	od 90 do 20 bodova
3.	vrijeme provedeno u logoru:	
	– za svaki mjesec proveden u logoru	10 bodova
4.	vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske:	
	– 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 članova uže i šire obitelji koji imaju status člana obitelji smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata:	
	– 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 najmu	15 bodova
	– u neodgovarajućem stanu ili kući	10 bodova
	– kod roditelja	3 boda.

Mjerila utvrđivanje redoslijeda na Listi prvenstva za dodjelu financijske potpore

Članak 9.

(1) Određeno mjesto na Listi prvenstva za dodjelu financijske potpore ostvaruje se bodovanjem svakog podnositelja zahtjeva.

(2) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva na Listi prvenstva za dodjelu financijske potpore imaju isti broj bodova, prednost će imati onaj podnositelj koji je više vremena proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske.

(3) Bodovanje iz stavka 1. ovog članka obavlja se po sljedećim mjerilima:

1.	obitelji smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata s oštećenjem organizma od 100% – I. i II. skupine	110 bodova
2.	HRVI od III. do X. skupine i članovi uže obitelji umrloga	
	HRVI – broj bodova prema postotku oštećenja organizma	od 90 do 20 bodova
3.	status dragovoljca iz Domovinskog rata	40 bodova
4.	vrijeme provedeno u logoru:	
	– za svaki mjesec proveden u logoru	10 bodova
5.	vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske:	
	– po jednom mjesecu	5 bodova
6.	trajna nesposobnost za samostalan rad i privređivanje po članu obitelji	24 boda
7.	broj članova uže i šire obitelji koji imaju status člana obitelji smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata:	
	– jedan član	12 bodova
	– za svakoga sljedećeg člana	12 bodova
8.	broj uzdržavanih članova obitelji (do 15 odnosno do 26 godina)	
	– jedan član	12 bodova
	– dva člana	24 boda
	– tri člana	36 bodova
	– za svakoga sljedećeg člana	12 bodova

9.	uvjeti stanovanja:	
	– u najmu	15 bodova
	– u neodgovarajućem stanu ili kući	10 bodova
	– kod roditelja	3 boda.

Stambena, Stručna i Nadzorna komisija

Članak 10.

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

(2) Stambena komisija ima od pet do sedam članova.

(3) U stambenu komisiju se imenuju djelatnici Ministarstva i predstavnici udruga iz Domovinskog rata.

(4) Stambena komisija potvrđuje liste prvenstva, daje mišljenje o pravu na stambeno zbrinjavanje podnositelja zahtjeva prema ovoj Uredbi sukladno važećim listama prvenstva za dodjelu stambenih kredita odnosno financijske potpore, prati naplatu i trošenje financijskih sredstava namijenjenih stambenom zbrinjavanju.

(5) Stambena komisija donosi poslovnik o radu kojom se utvrđuje njezin način rada i odlučivanja.

(6) Zapisnici sa sjednica Stambene komisije objavljuju se na mrežnim stranicama Ministarstva.

(7) Stručna komisija ima od pet do sedam članova.

(8) U stručnu komisiju imenuju se djelatnici Ministarstva i prema potrebi vanjski suradnici građevinske struke.

(9) Stručna komisija obvezna je obaviti izvide na terenu radi:

1. utvrđivanja visine stambenog kredita iz članaka 14. i 15. ove Uredbe i visine financijske potpore iz članaka 18. i 20. ove Uredbe

2. utvrđivanja namjenskog utroška dodijeljenih sredstava.

(10) Ministar može imenovati Nadzornu komisiju koja će obavljati nadzor nad radom Stambene i Stručne komisije.

(11) Nadzorna komisija ima tri člana.

(12) U Nadzornu komisiju imenuju se djelatnici Ministarstva.

(13) Članovi Stambene komisije i Nadzorne komisije ne primaju naknadu za svoj rad.

(14) Članovi Stručne komisije koji su djelatnici Ministarstva ne primaju naknadu za svoj rad.

Utvrđivanje uvjeta za dodjelu stambenog kredita i financijske potpore

Članak 11.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka:

1. djeca koja završe redovno školovanje smatraju se članovima uže obitelji podnositelja zahtjeva, ako su u trenutku podnošenja zahtjeva bili na redovnom školovanju, a u trenutku donošenja rješenja i dalje žive u zajedničkom kućanstvu s podnositeljem zahtjeva i

2. djeca kojoj je utvrđena nesposobnost za privređivanje odnosno samostalan rad smatraju se članovima zajedničkog kućanstva podnositelja zahtjeva neovisno o godinama života.

(3) Pri odlučivanju o dodjeli stambenih kredita odnosno financijskoj potpori, pod članovima šire obitelji podnositelja zahtjeva sukladno ovoj Uredbi podrazumijevaju se njegovi roditelji.

Članak 12.

(1) Ako je podnositelj zahtjeva pokrenuo postupak za utvrđivanje novog postotka oštećenja organizma, ne može ostvariti pravo na dodjelu stambenog kredita do pravomoćnog okončanja navedenog postupka.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, ako se podnositelju zahtjeva pravomoćnim rješenjem, čiji se učinci protežu na vrijeme za koje mu je priznato pravo na dodjelu stambenog kredita, utvrdi veći postotak oštećenja organizma od onog na temelju kojeg je ostvario pravo na popust pri otplati kredita, može zatražiti priznavanje većeg popusta i kamatne stope pri

daljnjoj otplati kredita.

Način obračuna i dodjele stambenih kredita i financijskih potpora

Članak 13.

(1) Iznos stambenog kredita (K) za kupnju stana ili kuće i za izgradnju kuće te razliku površine određuje se kao umnožak vrijednosti važeće etalonske cijene građenja (E) i odgovarajuće površine stana (P) iz članka 90. stavaka 1. i 2. Zakona po izračunu: K=E×P u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

(2) Iznos kredita za kupnju stana u organiziranoj izgradnji odnosno kupnju korištenog stana u vlasništvu Republike Hrvatske 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 2011. godine) te u naseljima većim od 20.000 stanovnika ako su prema očitovanju porezne uprave tržišne cijene novoizgrađenih stanova manje od važeće etalonske cijene građenja po m^2 u trenutku dodjele stambenog kredita.

(3) Iznos kredita za kupnju stana koji su izgrađeni u građevinama starijim od 15 godina umanjit će se, osim popusta navedenog u stavku 2. ovog članka, za dodatnih 20%.

(4) Ukoliko se podnositelju zahtjeva dodijeli stan koji je prethodno bio korišten od druge osobe, a prije dodjele se utvrdi da se radi o stanu u kojem je potrebno obaviti radove iz članka 15. ove Uredbe kako bi se isti osposobio za normalno stanovanje, iznos stambenog kredita za kupnju takvog stana ili kuće umanjit će se za dodatnih 15%.

(5) Ukoliko je podnositelj zahtjeva spreman jednokratno otplatiti dodijeljeni stan prije zaključenja ugovora o stambenom kreditu, ostvarit će popust pri njegovoj otplati u visini od 15%. Zahtjev za jednokratnu otplatu podnosi se Ministarstvu koje će imenovanom uputiti ponudu za kupnju predmetnog stana jednokratnom otplatom.

(6) U slučaju prijevremene otplate stambenog kredita (najmanje 12 otplatnih rata) za kupnju stana u organiziranoj izgradnji odnosno kupnju korištenog stana u vlasništvu Republike Hrvatske, korisnik kredita ostvaruje dodatni popust u visini od 10% vrijednosti nedospjele glavnice stambenog kredita.

(7) Iznos stambenog kredita ili financijske potpore za kupnju kuće ili stana u vlastitoj organizaciji utvrđuje se prema predugovoru o kupoprodaji, a najviše u umnošku vrijednosti etalonske cijene građenja po m^2 i odgovarajuće površine iz članka 90. stavaka 1. i 2. Zakona. Ukoliko podnositelj zahtjeva zaključi predugovor o kupoprodaji u nižem iznosu od pripadajućeg, dodijelit će mu se niži iznos.

(8) Iznos stambenog kredita za izgradnju kuće može biti i manji od iznosa iz stavka 1. ovoga članka ukoliko podnositelj zahtjeva na njega pristane ovjerovljenom izjavom.

(9) Vrijednost etalonske cijene građenja utvrđuje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i prostorno uređenje.

(10) Prilikom utvrđivanja visine stambenog kredita kod organizirane izgradnje stanova koju provodi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama u suradnji s Ministarstvom, umjesto etalonske cijene građenja uzima se iznos cijene same izgradnje po m^2 neto korisne površine stana.

Članak 14.

(1) Stambeni kredit za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće odobrava se za odgovarajuću površinu iz članka 90. stavaka 1. i 2. Zakona prema zapisniku Stručne komisije, a sukladno kategoriji potrebnih radova, za:

1. finalnu etapu izvedbe objekta (nabava i montaža sanitarija, armature, rasvjetnih tijela, polaganje podnih obloga, montaža grijaćih tijela i sl. radovi), po m^2 stambene površine, u iznosu od 150 eura

2. etapu dovršenja građevine od »roh-bau« do potpuna završetka građevine (radovi iz kategorije a), obrada površina, zidova i stropova, montaža unutarnje stolarije i razvod instalacija bez glavnih vodova), po m^2 stambene površine, u iznosu od 270 eura i

3. etapu dovršenja građevine od konstrukcije do potpunog završetka građevine (radovi iz kategorije b), te izvedbe kompletna razvoda svih instalacija, pregradnih zidova i vanjske stolarije po m^2 stambene površine, u iznosu od 400 eura.

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

Članak 15.

(1) Stambeni kredit za poboljšanje uvjeta stanovanja odobrava se za odgovarajuću površinu stana iz članka 90. stavaka 1. i 2. Zakona, prema zapisniku Stručne komisije, sukladno kategoriji potrebnih radova, za:

1. obnovu radova u završnoj etapi izvedbe objekta (radovi ličenja stolarije i zidova, promjena dijela keramičkih pločica, brušenje i lakiranje parketa, izmjena dijela armature i izmjena dijela rasvjetnih tijela) po m^2 stambene površine, u iznosu od 110 eura