NN 106/2018 (30.11.2018.), Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

HRVATSKI SABOR

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA

Proglašavam Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 21. studenoga 2018.

Klasa: 011-01/18-01/134
Urbroj: 71-06-01/1-18-2
Zagreb, 26. studenoga 2018.

Predsjednica
Republike Hrvatske
Kolinda Grabar-Kitarović, v. r.

ZAKON

O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA

GLAVA I.
TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim Zakonom uređuju se kategorije korisnika koji mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje, načini stambenog zbrinjavanja te uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje.

(2) Cilj je ovoga Zakona poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na potpomognutim područjima sukladno posebnom zakonu u Republici Hrvatskoj i područjima koja se u smislu ovoga Zakona smatraju područjima posebne državne skrbi (u daljnjem tekstu: područja primjene ovoga Zakona), što pridonosi demografskom i gospodarskom razvoju tih područja.

(3) Prava iz ovoga Zakona mogu ostvariti fizičke osobe koje prebivaju na područjima primjene ovoga Zakona ili se žele naseliti na područja primjene ovoga Zakona.

(4) Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) osigurava smještaj žrtvama nasilja u obitelji na području cijele Republike Hrvatske sukladno članku 45. ovoga Zakona.

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 (»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 m^2.

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.

Članak 3.

Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 4.

Ostvarivanje prava iz ovoga Zakona osigurava se:

1. korištenjem nekretnina u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja Središnji državni ured

2. financijskim sredstvima koja se osiguravaju iz sljedećih izvora:

– državnog proračuna

– fondova Europske unije

– donacija

– domaćih i inozemnih zajmova

– drugih izvora.

Članak 5.

U postupcima koji se vode po ovom Zakonu stranke ne plaćaju upravne ni javnobilježničke pristojbe.

Članak 6.

(1) Središnji državni ured ustrojava elektroničku bazu podataka o stambenom zbrinjavanju i registru državne imovine i njome upravlja u skladu s odredbama ovoga Zakona.

(2) Središnji državni ured osigurava zaštitu podataka u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.

(3) Podaci iz stavka 1. ovoga članka dostupni su na temelju podnesenog zahtjeva ako podnositelj zahtjeva dokaže pravni interes.

(4) Svaki zahtjev za dostavom podataka treba sadržavati:

a) naziv pravne osobe koja podnosi zahtjev, ime, prezime i naziv radnog mjesta ovlaštene osobe (za pravne osobe)

b) ime, prezime, osobni identifikacijski broj (za fizičke osobe ako je primjenjivo)

c) pravnu osnovu za traženje podataka

d) svrhu za koju se podaci traže

e) datum podnošenja zahtjeva.

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 9.

(1) Prava iz ovoga Zakona ne mogu ostvariti osobe:

1. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv čovječnosti i ljudskog dostojanstva iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 79/12., 144/12., 56/15., 61/15. i 101/17.) odnosno za kaznena djela protiv vrijednosti zaštićenih međunarodnim pravom iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08. i 57/11.)

2. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv Republike Hrvatske

3. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv života i tijela

4. koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv spolne slobode, protiv spolnog zlostavljanja i iskorištavanja djeteta te za kaznena djela protiv braka, obitelji i djece iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 79/12., 144/12., 56/15., 61/15. i 101/17.) odnosno za kaznena djela protiv spolne slobode i spolnog ćudoređa i kaznena djela protiv braka, obitelji i mladeži (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08. i 57/11.)

5. koje su pravomoćno osuđene za kazneno djelo iz članka 3. stavka 1. Zakona o općem oprostu (»Narodne novine«, br. 80/96.).

(2) Osobe koje su pravomoćno osuđene za kaznena djela iz stavka 1. točaka 3. i 4. ovoga članka ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje u slučaju pravomoćne osude na kaznu zatvora u trajanju od tri godine i više.

(3) Za osobu protiv koje je potvrđena optužnica ili donesena presuda izdavanjem kaznenog naloga za kaznena djela iz stavka 1. ovoga članka postupak utvrđivanja prava po ovom Zakonu prekida se do pravomoćnosti sudske odluke.

(4) Prava iz ovoga Zakona ne može ostvariti podnositelj prijave ako neosnovano, na poziv nadležnog tijela, odbije ponuđenu useljivu stambenu jedinicu u državnom vlasništvu.

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 12.

(1) Postojeća obiteljska kuća ili stan može biti useljiv ili neuseljiv, ovisno o zatečenom stanju u trenutku pregleda.

(2) Useljiva obiteljska kuća ili stan, u smislu ovoga Zakona, je obiteljska kuća ili stan koji ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu.

(3) Neuseljiva obiteljska kuća ili stan, u smislu ovoga Zakona, je obiteljska kuća ili stan takvog oštećenja nosive konstrukcije građevine (temelji, zidovi, stropne ploče, krovište) da obiteljska kuća ili stan više ne ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu odnosno kada su drugi nekonstruktivni dijelovi građevine (podne, stropne i zidne obloge, pokrov, vanjska stolarija, instalacije) oštećeni u mjeri u kojoj nisu osigurani minimalni higijenski i zdravstveni uvjeti.

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 m^2

b) dvočlana obitelj – 45 m^2