

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST

Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Vrijedi od 23. prosinca 2025.

Strojno pročišćen iz: NN 106/2018, NN 98/2019, NN 82/2023, NN 151/2025

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama.
Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa slovozakona.hr/zakon/zakon-o-stambenom-zbrinjavanju-na-potpomognutim-podrucjima/

Sadržaj

GLAVA I. TEMELJNE ODREDBE	3
GLAVA II. STAMBENO ZBRINJAVANJE	6
I. SADRŽAJ PRAVA	6
II. UVJETI	6
III. OSTVARIVANJE PRAVA	9
IV. ODREĐIVANJE STAMBENE POVRŠINE	12
V. NAJAM STAMBENE JEDINICE	12
VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU	18
VII. DAROVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA	23
VIII. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE	26
IX. KADROVI	27
X. STAMBENO ZBRINJAVANJE HRVATSKIH ISELJENIKA POVRATNIKA IZ HRVATSKOG ISELJENIŠTVA U REPUBLIKU HRVATSKU	28
XI. ŽRTVE NASILJA U OBITELJI	29
XII. IZVANREDNO STAMBENO ZBRINJAVANJE	30
XIII. MEĐURESORNA SURADNJA	31
GLAVA III. POREZNE OLAKŠICE	32
GLAVA III.a POSEBNA PRAVA	33
GLAVA IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	35
Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda	38

ZAKON O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM 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, kao i demografska obnova izvan područja primjene ovoga Zakona u iznimnim slučajevima propisanim u članku 44. ovoga Zakona te poticanje i pomoć povratku Hrvata u Bosnu i Hercegovinu.

(3) Prava iz ovoga Zakona mogu ostvariti državljani Republike Hrvatske, državljani drugih država Europske unije i Europskoga gospodarskog prostora te hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih iseljenika, kao i članovi njihovih obitelji iz hrvatskog iseljeništva sukladno propisu kojim se regulira stjecanje hrvatskog državljanstva koji prebivaju na područjima primjene ovoga Zakona ili se žele nastaniti na područja primjene ovoga Zakona, kao i pravne osobe javnog prava, pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te udruge građana koje su pravo korištenja stambenih jedinica u državnom vlasništvu ostvarile prema Zakonu o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14., 18/15. i 106/18.).

(4) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) 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 jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave ili tijela državne uprave.
- f) Obitelj čine korisnik i članovi njegova kućanstva.
- g) Članovima kućanstva smatraju se krvni srodnici i tazbinski srodnici, braćni i izvanbraćni 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.
- h) Novonastala obitelj je nova obitelj koju je zasnovao član kućanstva korisnika koji je već ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.
- i) Nositelj obitelji je korisnik kojemu je za njega i njegove članove obitelji utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje.
- j) Organizirana ugradnja građevnog materijala je ugradnja građevnog materijala od strane Ministarstva koja se može odobriti u iznimnim slučajevima stambenog zbrinjavanja.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Stambena jedinica je obiteljska kuća ili stan namijenjen za stambeno zbrinjavanje.
- n) Stan je samostalna uporabna cjelina stambene namjene u sastavu stambene zgrade.
- o) Obiteljska kuća je stambena zgrada s najviše tri samostalne uporabne cjeline stambene namjene i koja ima građevinsku (bruto) površinu manju ili jednaku 600 m².
- p) Stambena zgrada je zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 90% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje.
- r) Projekt je dokumentacija koja se izrađuje u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.
- s) Najmoprimcem smatra se osoba koja koristi stambenu jedinicu u državnom vlasništvu, s kojim je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, njegov pravni prednik ili njegov pravni sljednik u poslo-

vima stambenog zbrinjavanja sklopio ugovor o najmu na području primjene ovoga Zakona.

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 Ministarstvo
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) Ministarstvo ustrojava elektroničku bazu podataka o stambenom zbrinjavanju i registru državne imovine i njome upravlja u skladu s odredbama ovoga Zakona.
- (2) Ministarstvo 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.**

(1) 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
 6. prodajom neuseljivog stana u državnom vlasništvu.
- (2) Pravo na darovanje građevnog materijala za popravak stana i krovišta, što uključuje i popravak limarije i dimnjaka, može ostvariti vlasnik stana koji se nalazi u zadnjoj etaži ili u potkrovlju etažirane obiteljske kuće.
- (3) Podnositelju prijave za ostvarenje prava iz stavka 2. ovoga članka nije potrebna suglasnost ostalih suvlasnika etažirane obiteljske kuće.
- (4) Popravkom krovišta tavan kao zajednički dio ne može se prenamijeniti u posebni dio bez suglasnosti ostalih suvlasnika.
- (5) Odredbe stavaka 2. i 3. ovoga članka odnose se samo na etažirane obiteljske kuće za koje ne postoji obveza formiranja zajedničke pričuve.

II. UVJETI**Članak 8.**

(1) 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 najamoprimca 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.
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 izvršenosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavku 9. ovoga Zakona.
- (2) Ako 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 zapreka 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 njegova kućanstva.
- (4) Okolnosti iz stavka 3. podnositelj prijave dokazuje potvrdom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

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 prostoru (»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, 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.

(4) U slučaju stambenog zbrinjavanja iz stavka 3. ovoga članka novonastala obitelj smatra se stambeno zbrinutom.

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

Članak 11.

(1) Članovi obitelji korisnika prava na stambeno zbrinjavanje te članovi obitelji koji su ostvarili pravo na odgovarajuće stambeno zbrinjavanje po drugim propisima na teret državnog proračuna mogu ponovno ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno ovom Zakonu.

(2) Osobe iz stavka 1. ovoga članka koje su u vrijeme ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje bile malodobne nisu u obvezi povrata sredstava ili umanjenja stambene površine u novom stambenom zbrinjavanju, a osobe koje su u vrijeme ostvarivanja prava bile punoljetne mogu ostvariti ponovno pravo na stambeno zbrinjavanje ako vrate iznos koji je prethodno utrošen u njihovo stambeno zbrinjavanje na račun državnog proračuna ili uz umanjenje stambene površine koju su ostvarili kao članovi obitelji u stambenom zbrinjavanju.

(3) Iznos povrata sredstava u novcu obračunava se u iznosu sredstava utrošenih u stambeno zbrinjavanje odnosno u visini vrijednosti radova i građevnog materijala u vrijeme ostvarenja prava na stambeno zbrinjavanje, a kod umanjenja stambene površine umanjuje se stambena površina u budućem stambenom zbrinjavanju za 10 m² u odnosu na svakog člana obitelji koji sudjeluje u novom stambenom zbrinjavanju.

(4) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje koje su ostvarili kao vlasnici, kao i nositelji prava na obnovu ratne štete ne mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno ovom Zakonu.

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, krovšte) 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 ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i pročelnik upravnog tijela županije.

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka koje je osnovao ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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 pročelnik upravnog tijela županije procjenjuje status useljivosti stambenih jedinica u prvostupanjskim postupcima.

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

III. OSTVARIVANJE PRAVA**Članak 14.**

(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 obavezan priložiti

presliku važeće osobne iskaznice odnosno važeće dozvole boravka ili druge identifikacijske isprave i dokaze o ispunjavanju uvjeta za bodovanje prijave sukladno uredbi iz članka 16. stavka 13. ovoga Zakona.

(4) Nepotpune i nepravodobne 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 pribavlja se 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 15.

(1) U svrhu realizacije lista prvenstva Ministarstvo najkasnije do 15. travnja tekuće godine dostavlja nadležnim upravnim tijelima županija plan stambenog zbrinjavanja koji sadrži podatke o raspoloživom stambenom fondu i osiguranim sredstvima u državnom proračunu za stambeno zbrinjavanje dodjelom građevnog materijala.

(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. studenog 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 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 upravna tijela županija 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) Prijave za stambeno zbrinjavanje podnose se za svaki model stambenog zbrinjavanja posebno, i to unutar jedne jedinice područne (regionalne) samouprave.

(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 od 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.

(8) 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.

(9) Primjedbe iz stavka 5. ovoga članka razmatra nadležno upravno tijelo županije te pisanim putem obavještava stranku.

(10) 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.

(11) U slučaju iz stavka 7. ovoga članka iznova se utvrđuje mjesto prijave na listi prvenstva kroz novo bodovanje.

(12) 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.

(13) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu kojom se propisuju kriteriji za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje, a koji uključuju stambeni status, 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, osim u slučaju iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona.

(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 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 +/- 30 m² za obiteljske kuće, prilikom davanja u najam redosljedom utvrđenim listom prvenstva, osim u slučaju iz članka 11. ovoga Zakona, kada odstupanje nije dopušteno.

(6) U slučaju najma iznimno su moguća i veća odstupanja u mjestima u kojima Ministarstvo ne raspolaže obiteljskom kućom ili stanom čija je stambena površina sukladna stavcima 1. ili 5. ovoga članka. Odstupanje se vrši redosljedom utvrđenim listom prvenstva, uz odobrenje Ministarstva 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) 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.

- (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 korisnu stambenu površinu dodijeljene stambene jedinice.
- (5) 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 od 15 dana od dana useljenja i koristiti ih u svrhu stanovanja.

Članak 19.

- (1) Korisnik stambenog zbrinjavanja najmom stambene jedinice dužan je redovito podmirivati sve obveze nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, a osobito obveze za potrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu naknadu, vodnu naknadu te ostale obveze.
- (2) Iznimno, u postupcima prijenosa vlasništva na korisnike prema ovom Zakonu, Republika Hrvatska nema obvezu jamstva iz članka 84. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.) za dug koji je nastao zbog korištenja svih stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje su koristili.
- (3) Dužnik nastalog duga za obveze iz stavka 1. ovoga članka je novi vlasnik.
- (4) Obveza plaćanja duga navodi se u ugovoru o prijenosu vlasništva.
- (5) Korisnik je dužan do sklapanja ugovora o prijenosu prava vlasništva platiti obveze nastale s osnova najma koje nisu predmet prijenosa.
- (6) Pravne osobe koje pružaju usluge odnosno koje su nadležne za naplatu obveza iz stavka 1. ovoga članka dužne su na zahtjev Ministarstva dati podatke o potrošnji korisnika i o stanju naplate njegovih obveza.

Članak 20.

- (1) Ministarstvo i korisnik sastavljaju zapisnik kojim se utvrđuje stanje u kojem se stambena jedinica nalazi u vrijeme primopredaje.
- (2) U vezi s nedostacima u stambenoj jedinici danoj u najam i za štetu nastalu zbog tih nedostataka primjenjuju se propisi o obveznim odnosima.

Članak 21.

- (1) Korisnik je dužan koristiti stambenu jedinicu tako da je čuva od oštećenja.
- (2) Korisnik ne smije obavljati preinake u stambenoj jedinici i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti Ministarstva i protivno propisima kojima se uređuje izvođenje građevinskih radova.
- (3) Korisnik odgovara po općim propisima za štetu koju on ili članovi njegove obitelji prouzroče u stambenoj jedinici i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.
- (4) Za dužnu najamninu i počinjenu štetu iz stavka 3. ovoga članka, kao i za troškove nastale u vezi s korištenjem obiteljske kuće ili stana iz članka 19. stavka

1. ovoga Zakona solidarno s korisnikom odgovaraju i članovi njegove obitelji i članovi kućanstva.

(5) Korisnik i članovi njegova obiteljskog kućanstva dužni su dopustiti ulazak u stambenu jedinicu u slučaju kontrole korištenja stambene jedinice od strane Ministarstva.

(6) Korisnik ima pravo uporabe zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade nužnih za korištenje stana te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi ili obiteljskoj kući.

Članak 22.

(1) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz članka 7. točaka 1. i 2. ovoga Zakona gubi pravo na stambeno zbrinjavanje ako neosnovano, na poziv nadležnog tijela, odbije ponuđenu useljivu stambenu jedinicu u državnom vlasništvu ili ako odbija sklopiti ugovor o najmu dodijeljene stambene jedinice.

(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 općini ili gradu za koje je podnesena prijava za stambeno zbrinjavanje.

(3) Donošenje rješenja o gubitku prava iz stavka 1. ovoga članka u nadležnosti je upravnog tijela županije.

(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:

- korisnik 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
- korisnik 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 zapreku 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
- se u roku iz članka 18. stavka 9. ovoga Zakona nije uselio i nije prijavio 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
- nakon pisane opomene Ministarstva u roku od 30 dana od primitka iste onemogućava kontrolu korištenja stambene jedinice.

(5) U slučajevima iz stavka 4. ovoga članka Ministarstvo 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 niti duži od 30 dana od dana 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 Ministarstvu 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 10. ovoga članka koji u roku od 15 dana od stjecanja o činjenici stjecanja vlasništva druge useljive i površinom odgovarajuće stambene jedinice ne obavijesti Ministarstvo dužan je za razdoblje od stjecanja do iseljenja iz državne stambene jedinice podmiriti najamninu u iznosu tržišne najamnine uz zakonsku zateznu kamatu te podmiriti sve druge troškove nastale korištenjem stambene jedinice.

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

(11) Pravo na stambeno zbrinjavanje ne gubi se ako je član obitelji korisnika prava iz stavka 4. podstavka 10. ovoga članka stekao u vlasništvo drugu useljivu stambenu jedinicu za svoje ili stambeno zbrinjavanje svoje nove obitelji.

(12) Pri određivanju iznosa dužne najamnine iz stavka 9. ovoga članka uzet će se u obzir prosječna tržišna najamnina u jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi stambena jedinica u državnom vlasništvu koja je bila predmet korištenja.

(13) Opravdanim razlogom odbijanja ponuđene useljive stambene jedinice smatra se odbijanje zbog nepristupačnosti ako se radi o korisniku stambenog zbrinjavanja koji je osoba s invaliditetom ili je član njegova kućanstva osoba s invaliditetom odnosno dijete s teškoćama u razvoju.

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, nositelj će odrediti Ministarstvo.

(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 raskidu životnog partnerstva ili sporazum o nastavku korištenja stambene jedinice u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude ili sklapanja sporazuma.

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

(6) Status člana obitelji najmoćnijeg može ostvariti novorođeno i posvojeno dijete, životni partner, novovjenčani bračni, izvanbračni drug i član obitelji najmoćnijeg koji s njim živi i o njemu je dužan skrbiti se na temelju propisa o socijalnoj skrbi i obiteljskog prava.

(7) Status iz stavka 6. ovoga članka utvrđuje rješenjem nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba, na zahtjev najmoćnijeg ili osobe iz stavka 6. ovoga članka ili na prijedlog Ministarstva.

(8) Ministarstvo podnosi prijedlog za utvrđivanje statusa iz stavka 6. ovoga članka na temelju činjenica utvrđenih prilikom kontrola korištenja stambenih jedinica i u tom se slučaju postupak pokreće po službenoj dužnosti

Članak 24.

(1) Ministarstvo provodi poslove upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama i višestambenim zgradama tako da se one održavaju u funkcionalnom stanju i da im se ne umanjuje vrijednost.

- (2) Ministarstvo plaća zajedničku pričuvu za stambene jedinice u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodari i upravlja.
- (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.
- (4) Ministarstvo može, bez obveze ostalih suvlasnika u sudjelovanju u trošku obnove, obnavljati zajedničke dijelove etažiranih obiteljskih kuća koje nemaju zajedničkog upravitelja, i to kroviste, dimnjake i limariju, ako je to preduvjet za obnovu stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze na zadnjim etažama ili u potkrovlju tih obiteljskih kuća.
- (5) Ministarstvo provodi kontrolu korištenja stambenih jedinica.
- (6) Kontrola korištenja iz stavka 4. ovoga članka provodi se u skladu s Godišnjim planom kontrole koji donosi ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.
- (7) Stambene jedinice kojima gospodari i upravlja Ministarstvo koriste se u svrhu stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu i po posebnim propisima.
- (8) Službenici Ministarstva koji provode kontrole korištenja, nadzor i ostale poslove vezano za upravljanje i gospodarenje stambenim jedinicama u provedbi ovoga Zakona svoje svojstvo, identitet i ovlasti dokazuju službenom iskaznicom s fotografijom čiji će se izgled, oblik i način uporabe propisati pravilnikom iz stavka 9. ovoga članka.
- (9) Ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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 Ministarstvo 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 vlasništvu Republike Hrvatske odgovarajućim pravnim poslom.
- (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.
- (3) Kada Ministarstvo 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) Ministarstvo 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 Ministarstvu odnosno ako su napustili stambenu jedinicu.
- (2) Ministarstvo 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 očividom na terenu, stanjem potrošnje električne energije, plina i sl., izjavama susjeda ili predstavnika suvlasnika.
- (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.

VI. DAROVANJE I KUPOPRODAJA STAMBENE JEDINICE U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU

Članak 27.

- (1) Pravo na darovanje stambene jedinice u državnom vlasništvu može ostvariti:
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
 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
 4. pripadnik Hrvatskog vijeća obrane te članovi obitelji smrtno stradalog i umrlog pripadnika Hrvatskog vijeća obrane, uz uvjet da se koriste i prebivaju u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu te su evidentirani kao njezini korisnici

5. 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
 6. 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 nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu ili ako istu nije prodao, darovao ili na bilo koji drugi način otuđio u razdoblju od 15 godina prije stupanja na snagu ovoga Zakona i uz uvjet da se koristi i prebiva u stanu ili obiteljskoj kući u državnom vlasništvu te je evidentiran kao njezin korisnik
 7. 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
 8. osobe za koje su izgrađene obiteljske kuće u državnom vlasništvu ili su smještene u stambene jedinice u državnom vlasništvu zbog zatvaranja prognaničkih naselja.
 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., 18/15. i 106/18.) 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.
- (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 28.

(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 izrade prijedloga ugovora o prijenosu 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) Stambene jedinice koje su bile predmet organizirane obnove sredstvima iz fondova Europske unije mogu biti predmetom prodaje ili darovanja nakon pet godina od završetka projekta kroz koji je financirana obnova tih stambenih jedinica.

(4) Stambene jedinice koje su izgrađene sredstvima iz fondova Europske unije ili su izgrađene u provedbi međuresorne suradnje mogu biti predmetom raspolaganja nakon isteka roka od deset godina od završetka projekta kroz koji je financirana izgradnja odnosno nakon deset godina od useljenja u stambenu jedinicu.

(5) Pod završetkom projekta iz stavaka 3. i 4. ovoga članka smatra se izvršenje završnog plaćanja.

(6) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na stambene jedinice koje su obnovljene u okviru provedbe energetske obnove zgrada.

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

(8) 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.

(9) Kupoprodajna cijena stambene jedinice iz stavka 8. ovoga članka utvrđuje se prema tržišnim uvjetima na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja sukladno propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina te se plaća odjednom.

(10) Zahtjev za otkup stambene jedinice može podnijeti osoba iz stavka 8. ovoga članka najkasnije u roku od tri godine od pravomoćnosti rješenja, pod uvjetom da je u njezinu posjedu, a ako ne podnese zahtjev za otkup, dužna je iseliti se iz te stambene jedinice.

(11) Trošak izrade elaborata iz stavka 9. ovoga članka podmiruje kupac.

(12) Po cijeni utvrđenoj na način propisan u stavku 9. ovoga članka stambenu jedinicu može otkupiti i osoba s kojom je raskinut ugovor o najmu na temelju

razloga iz članka 22. stavka 4. podstavka 10. ovoga Zakona, pod uvjetom da je vlasništvo druge stambene jedinice koja je razlog za raskid ugovora o najmu stekla nasljeđivanjem.

(13) Ugovor o prodaji iz članka 7. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona sklapa se s korisnikom prava na temelju rješenja o utvrđenom pravu na stambeno zbrinjavanje i procjene prodajne cijene načinjene na način i prema kriterijima uredbe iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona.

(14) Korisnik prava iz članka 7. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona dužan je u roku od godinu dana od sklapanja ugovora iz stavka 13. ovoga članka osposobiti stan za stanovanje te se u roku od 30 dana od obnove useliti i na adresi stana prijaviti prebivalište.

(15) Ako korisnik ne izvrši obveze iz stavka 14. ovoga članka, dužan je izvršiti povrat kupoprodajne cijene stana u iznosu početne prodajne cijene bez popusta.

(16) Najmoprimcu se na njegov zahtjev može omogućiti otkup ili darovanje stambene jedinice koja je u izvanaknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 29.

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 30.

(1) Nakon proteka pet godina prebivanja u stambenoj jedinici u državnom vlasništvu, a kod stambenih jedinica koje su izgrađene sredstvima iz EU fondova ili kroz međuresornu suradnju nakon deset godina prebivanja, najmoprimac može podnijeti zahtjev za otkup ili darovanje te stambene jedinice pod uvjetima iz ovoga Zakona.

(2) Pomoćni objekti koji nisu u sastavu objekta koji je predmet prodaje, kao i građevinske čestice na kojima se nalazi objekt koji je predmet prodaje ne obračunavaju se u otkupnoj cijeni te se u odnosu na njih istim ugovorom vrši prijenos vlasništva bez naknade.

(3) Prodajnu cijenu obiteljske kuće ili stana propisuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Članak 31.

(1) Korisnik s kojim se sukladno ovom Zakonu sklapa ugovor o darovanju ili kupoprodaji stambene jedinice ne smije istu otuđiti u roku od pet godina od sklapanja ugovora bez suglasnosti Ministarstva.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka obvezno mora sadržavati odredbu o zabrani otuđenja stambene jedinice u roku od pet godina od sklapanja ugovora.

(3) U zemljišnu knjigu se istodobno s upisom prava vlasništva na temelju ugovora upisuje i zabilježba zabrane otuđenja.

(4) U slučaju obročne otplate i prodaje neuseljivog stana ugovor o prodaji mora sadržavati i odredbu o založnom pravu na nekretnini koja je predmet prodaje te se istodobno s upisom prava vlasništva na temelju ugovora upisuje i založno pravo za iznos kupoprodajne cijene.

(5) Založno pravo na nekretnini koja je predmet stambenog zbrinjavanja iz članka 7. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona upisuje se u iznosu početne cijene stana bez popusta.

(6) Nakon isteka roka zabrane otuđenja sud će na prijedlog vlasnika brisati zabilježbu zabrane otuđenja.

(7) Suglasnost za brisanje zabilježbe zabrane otuđenja, kao i suglasnost za otuđenje nekretnine prije isteka roka iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može dati u iznimnim situacijama kada zbog dobi i/ili zdravstvenog stanja ili nastanka ili progresije invaliditeta, povećanja obitelji rođenjem ili usvajanjem djece ili drugog opravdanog razloga stanovanje u određenoj stambenoj jedinici više ne zadovoljava stambene ili druge egzistencijalne potrebe vlasnika.

(8) Korisnik koji otuđi nekretninu protivno odredbi stavka 1. ovoga članka dužan je u državni proračun uplatiti razliku između kupoprodajne cijene kojom je stekao vlasništvo i tržišne cijene nekretnine, a prilikom darovanja tržišnu vrijednost darovane nekretnine, u oba slučaja sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od stjecanja nekretnine do isplate razlike u cijeni odnosno do isplate vrijednosti nekretnine.

(9) Predmetom prijenosa vlasništva korisniku stambenog zbrinjavanja može biti i zemljište veće od zemljišta za redovitu upotrebu obiteljske kuće ako se ta kuća te pomoćne, gospodarske i druge građevine koje služe upotrebi nalaze na takvom zemljištu, a najviše do 2000 m².

Članak 32.

(1) Ugovor o darovanju i kupoprodaji obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu, u ime Republike Hrvatske kao darovatelja odnosno prodavatelja, sklapa Ministarstvo.

(2) Prije sklapanja ugovora iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo je dužan pribaviti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti toga posla, bez obzira na to radi li se o upravnom ili neupravnom ugovoru.

Članak 33.

(1) Sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima prihod su jedinica lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i uplaćuju se na njihov račun.

(2) Sredstva od prodaje obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu izvan potpomognutih područja prihod su državnog proračuna.

(3) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koriste se za izgradnju i obnovu objekata komunalne i socijalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje te podizanje standarda stambenog fonda.

(4) Jedinice lokalne samouprave dužne su za svaku kalendarsku godinu dostaviti Ministarstvu Plan utroška sredstava iz stavka 1. ovoga članka najkasnije do kraja siječnja za sljedeću godinu, na koji Plan Ministarstvo daje suglasnost u roku od 15 dana.

(5) Jedinice lokalne samouprave dužne su svake godine, i to najkasnije do 31. ožujka, za prethodnu godinu, dostaviti Ministarstvu Izvješće o utrošku sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

- (6) Na Izvješće iz stavka 5. ovoga članka Ministarstvo daje suglasnost u roku od 15 dana.
- (7) Ako sredstva iz stavka 1. ovoga članka nisu utrošena sukladno stavku 3. ovoga članka, Ministarstvo poduzima zakonom i drugim propisima predviđene mjere u svrhu otklanjanja uočenih nepravilnosti.
- (8) Nenamjenski utrošena sredstva jedinice lokalne samouprave dužne su uplatiti u državni proračun, o čemu su dužne Ministarstvu dostaviti dokaze u roku od 30 dana od poziva na plaćanje.
- (9) Jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti dostavljaju jednom mjesечно Ministarstvu podatke o naplati sredstava iz stavka 1. ovoga članka i o stanju potraživanja po ugovorima o prodaji.
- (10) Kada jedinica lokalne samouprave izgubi status potpomognutog područja, pravo iz stavka 1. ovoga članka zadržava sljedeće tri godine.

VII. DAROVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I GRAĐEVNOG MATERIJALA

Članak 34.

- (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 mijenjati sadržaj prava niti broj članova obitelji utvrđen rješenjem o pravu na stambeno zbrinjavanje.
- (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 sljednici koji su rješenjem utvrđeni kao članovi obitelji korisnika.

(12) U slučaju odustanka od stambenog zbrinjavanja kojeg od korisnika iz stavka 1. ovoga članka ugovor o darovanju nekretnine sklapa se s preostalim članovima obitelji korisnika na temelju rješenja upravnog tijela županije o izmjeni članova obitelji korisnika prava.

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

(15) Iznimno od stavka 13. ovoga članka, 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 zbog neopravdanih razloga ne ugradi građevni materijal u propisanom roku odnosno najkasnije u roku od šest mjeseci od zadnje isporuke građevnog materijala, ili se 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) Pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala mogu ostvariti korisnici kojima je rješenjem nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad utvrđeno pravo na zajamčenu minimalnu naknadu ili korisnici čiji ukupni dohodak ne prelazi po članu kućanstva iznos od jedne proračunske osnovice i/ili koji zbog teškog zdravstvenog stanja korisnika ili člana obitelji nisu u mogućnosti sami organizirati ugradnju, o čemu nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje donosi rješenje, uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.

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

(23) Dohotkom se ne smatraju naknade iz sustava socijalne skrbi, povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, roditeljske te posvojiteljske počede od rada, roditeljske te posvojiteljske brige o novorođenom djetetu, jednokratne novčane potpore za novorođeno dijete te novčane pomoći za opremu novorođenog djeteta na temelju zakona kojim se uređuju roditeljske te posvojiteljske potpore, novčane potpore koje dodjeljuju jedinice lokalne samouprave sa svrhom opremanja i pomoći u uzdržavanju djeteta te druga povremena primanja, učeničke i studentske stipendije.

(24) Ako odbije potpisati ugovor o darovanju građevnog materijala u roku od 30 dana od poziva, a ne radi se o okolnostima iz stavka 9. ili stavka 21. ovoga članka, korisnik gubi pravo na stambeno zbrinjavanje te je dužan nadoknaditi trošak izrade projekta iz stavka 4. ovoga članka.

(25) Za ukidanje rješenja kojim je korisniku priznato pravo na stambeno zbrinjavanje i za donošenje rješenja o gubitku prava u slučaju iz stavka 24. ovoga članka nadležno je upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje.

Članak 35.

Pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem građevnog materijala na stambenoj jedinici koja je u suvlasništvu podnositelja prijave može se ostvariti samo uz pisanu suglasnost svih ostalih suvlasnika.

Članak 36.

Ministar donosi pravilnik kojim propisuje darovanje građevnog materijala.

Članak 37.

(1) Korisnik koji je ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 7. točki 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 koji je propisno ugradio darovani građevni materijal ima pravo na novčanu potporu u vrijednosti 50% od bruto vrijednosti darovanoga 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 Ministarstvo pod uvjetima i na način koji je uređen pravilnikom iz članka 36. ovoga Zakona.

VIII. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE

Članak 39.

(1) Prijave za stambeno zbrinjavanje podnose se upravnom tijelu županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje.

(2) U postupcima po podnesenim prijavama za stambeno zbrinjavanje u prvom stupnju rješava upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje.

(3) U postupcima po podnesenim žalbama na rješenja iz stavka 2. ovoga članka rješava Ministarstvo.

(4) Protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Tijela nadležna za rješavanje u postupcima propisanim ovim Zakonom ovlaštena su po službenoj dužnosti zatražiti podatke iz službenih evidencija drugih nadležnih tijela.

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 drugih pravnih osoba u stambenim jedinicama u državnom vlasništvu kojima upravlja Ministarstvo, a koje nemaju utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje od strane Ministarstva ili njegovih prednika niti im je to pravo regulirano posebnim zakonom, Ministarstvo zatražit će od 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 Ministarstvo, a koje su evidentirane kao korisnici tih stambenih jedinica u Ministarstvu 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.

(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.

(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 41.

(1) Ministarstvo provodit će operativne programe, strategije, zaključke i odluke Vlade Republike Hrvatske iz svoje nadležnosti.

(2) U svrhu provedbe akata iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo donijet će godišnje programe.

(3) Iznimno, provedbeni programi stambenog zbrinjavanja iz nadležnosti Ministarstva 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 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.

(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) Nakon isteka roka od deset godina od stjecanja prava na području stambenog zbrinjavanja korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može podnijeti zahtjev za otkup stambene jedinice pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

(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.

(6) S korisnikom prava iz ovoga članka sklapa se ugovor o najmu na određeno vrijeme, dok traje potreba zbog poslovno-radnih okolnosti.

Članak 43.

(1) Osobe određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji potreba u tijelima državne uprave i upravnim tijelima jedinica lokalne samouprave, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje na području jedinice lokalne samouprave na kojoj se osigurava stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje kroz program međuresorne suradnje.

(2) Prijedlog korisnika i članova obitelji za stambeno zbrinjavanje iz stavka 1. ovoga članka daje tijelo državne uprave i jedinica lokalne samouprave koji su sudjelovali u programu za međuresornu suradnju.

(3) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može ostvariti pravo vlasništva na stambenoj jedinici nakon deset godina boravka i prebivanja u stambenoj jedinici, a uz preporuku tijela koje je sudjelovalo u međuresornoj suradnji. Pravo vlasništva stječe se po uvjetima propisanim ovim Zakonom.

X. STAMBENO ZBRINJAVANJE HRVATSKIH ISELJENIKA POVRATNIKA IZ HRVATSKOG ISELJENIŠTVA U REPUBLIKU HRVATSKU

Članak 44.

(1) Ministarstvo može davanjem u najam stambenih jedinica u državnom vlasništvu, sukladno raspoloživom stambenom fondu, provoditi stambeno zbrinjavanje hrvatskih iseljenika, potomaka hrvatskih iseljenika, kao i članova njihovih obitelji iz hrvatskog iseljeničtva koji se useljavaju ili se žele vratiti s namjerom trajnog nastanjenja u Republiku Hrvatsku.

(2) Pravo na pristup stambenom fondu iz stavka 1. ovoga članka imaju hrvatski iseljenici, potomci hrvatskih iseljenika, kao i članovi njihovih obitelji iz hrvatskog iseljeničtva koji su hrvatski državljani ili im je odobren privremeni boravak u svrhu useljavanja i povratka hrvatskog iseljeničtva odnosno odobren im je stalni boravak uz prilaganje potvrde ministarstva nadležnog za demografiju i useljeničtvo, sukladno propisu kojim se uređuju boravci stranaca u Republici Hrvatskoj.

(3) Osobe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka podnose zahtjev za pristup stambenom fondu ministarstvu nadležnom za demografiju i useljeničtvo te uz njega prilažu presliku važeće osobne iskaznice ili dozvolu boravka, uvjerenje o prebivalištu ili boravištu u Republici Hrvatskoj i izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da u Republici Hrvatskoj ili u matičnoj državi prebivališta ili državi u kojoj su boravili prije dolaska u Republiku Hrvatsku nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu odnosno da istu nisu otuđili unatrag 15 godina od podnošenja zahtjeva.

(4) Postupak utvrđivanja prava iz stavka 1. ovoga članka, prema uvjetima iz ovoga Zakona, provode upravna tijela županija i upravno tijelo Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje.

(5) Postupak utvrđivanja prava iz stavka 1. ovoga članka pokreće se po službenoj dužnosti na temelju prijedloga Ministarstva, a uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za demografiju i useljeničtvo.

(6) Ministarstvo će podnijeti prijedlog iz stavka 5. ovoga članka ako raspolaže odgovarajućom stambenom jedinicom za stambeno zbrinjavanje osobe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

XI. ŽRTVE NASILJA U OBITELJI

Članak 45.

(1) Žrtva nasilja u obitelji podnosi zahtjev za stambeno zbrinjavanje 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 ili nepravomoćna sudska presuda donesena u kaznenom ili prekršajnom postupku 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
- preporuka nadležnog zavoda za socijalni rad 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 Ministarstvu na izvršenje.

(4) O žalbi na rješenje iz stavka 3. ovoga članka rješava Ministarstvo.

(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 Ministarstva.

(7) 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.

(8) Na temelju jedne iste presude o počinjenom nasilju u obitelji može se samo jednom ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje u trajanju propisanom ovim člankom.

(9) Ako se nakon stjecanja prava na stambeno zbrinjavanje nepravomoćna presuda iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka ukine i uputi prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje ili sud preinači prvostupanjsku presudu, ostvareno pravo se zadržava do pravomoćnog okončanja sudskog postupka donošenjem presude kojom se optužba odbija ili presude kojom se optuženik proglašava krivim ili presude kojom se optuženik oslobađa od optužbe, a najduže do isteka roka od četiri godine.

(10) Ako se nakon stjecanja prava na temelju nepravomoćne presude pravomoćno utvrdi da nasilje prema korisniku prava nije počinjeno, rješenje kojim je utvrđeno pravo ukida se rješenjem upravnog tijela županije odnosno upravnog tijela Grada Zagreba na temelju kojega se raskida ugovor o najmu.

(11) Korisnik koji je sukladno ovome članku ostvario pravo na temelju nepravomoćne presude dužan je u roku od 15 dana od nastanka javiti nadležnom uprav-

nom tijelu županije odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba i Ministarstvu svaku promjenu koja utječe na korištenje prava iz ovoga članka te u roku od 15 dana od pravomoćnosti dostaviti potvrdu o pravomoćnosti presude.

(12) Ako korisnik ne postupi sukladno obvezi iz stavka 11. ovoga članka, nadležno upravno tijelo županije odnosno upravno tijelo Grada Zagreba ukinut će rješenje kojim je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje, a korisnik je dužan nadoknaditi štetu.

(13) Ako pravomoćnost presude nastupi nakon što je izvršeno pravo na stambeno zbrinjavanje koje je ostvareno sukladno ovom članku kroz najam stambene jedinice u trajanju od četiri godine ili pravomoćnost presude nastupi u tijeku izvršenja tog prava najom stambene jedinice u trajanju od najduže četiri godine, ono se nakon potvrde pravomoćnosti presude ne može produžiti za dodatne dvije ili četiri godine, već se u rok od četiri godine iz stavka 7. ovoga članka računa i proteklo razdoblje korištenja stambene jedinice na temelju prava ostvarenog na temelju nepravomoćne presude.

(14) Žalba izjavljena protiv rješenja iz stavka 3. i/ili rješenja iz stavka 7. i/ili rješenja iz stavka 10. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.

XII. IZVANREDNO STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 46.

(1) Ministarstvo 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 Ministarstvu.

(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 s članovima obitelji u stambenu jedinicu koju je koristila prije nastanka izvanredne okolnosti.

(4) 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.

(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.

(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.

(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.

XIII. MEĐURESORNA SURADNJA

Članak 47.

- (1) U suradnji s nadležnim tijelima državne uprave i drugim javnopravnim tijelima Ministarstvo 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 i jedinicama područne (regionalne) 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.
- (4) Radi poticanja naseljavanja i ostanka korisnika stambenog zbrinjavanja po ovom Zakonu, sukladno osiguranim sredstvima u državnom proračunu, Ministarstvo objavljuje javni poziv za prijavu programa malih infrastrukturnih i socijalnih projekata jedinica lokalne samouprave na područjima primjene ovoga Zakona.
- (5) Nekretnine u državnom vlasništvu kojima raspolaže i upravlja na potpomognutim područjima Ministarstvo može na temelju ovoga Zakona odgovarajućim pravnim poslom prenijeti u vlasništvo jedinica 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) U svrhu realizacije stečenih prava na stambeno zbrinjavanje korisnika 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.
- (7) Prije prijenosa vlasništva iz stavka 5. ovoga članka izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmetom raspolaganja.
- (8) Nekretnine koje su predmetom raspolaganja iz stavka 5. ovoga članka ne mogu biti predmetom daljnjeg raspolaganja prema fizičkim i/ili pravnim osobama bez suglasnosti Ministarstva.

Članak 47.a

- (1) Korisnici stanova koji su u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, kao i ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave na području primjene ovoga Zakona mogu ostvariti pravo otkupa po cijeni koja se utvrđuje sukladno ovome Zakonu.
- (2) Korisnicima iz stavka 1. ovoga članka smatraju se osobe koje su na dan stupanja na snagu ovoga Zakona zakonito koristile stambene jedinice u vlasništvu jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave ili u vlasništvu ustanova čiji su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i/ili područne (regionalne)

samouprave na temelju ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom ili drugog akta za korištenje ili kao bivši nositelji stanarskog prava ili su u njihov posjed uvedeni kao kadrovi te su tijekom vremena korištenja ostali u mirnom posjedu i nakon odlaska u mirovinu.

(3) Korisnici iz stavka 2. ovoga članka zahtjev za otkup podnose vlasniku koji je o istom dužan donijeti odluku najkasnije u roku od 60 dana.

(4) Korisnici iz stavka 2. ovoga članka koji ne podnesu zahtjev za otkup ili ne ostvare otkup stambene jedinice zadržavaju pravo korištenja stambene jedinice na temelju ugovora o najmu na neodređeno vrijeme i uz plaćanje zaštićene najamnine.

(5) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na stanove koji su dani u najam sukladno gradskim aktima o najmu, a koji služe zbrinjavanju socijalno ugroženih kategorija građana.

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 sljednika osobe iz stavka 1. ovoga članka, a rok iz stavka 2. ovoga članka računa se od kada je prednik stekao nekretninu.

(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.

(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 ako u rokovima iz ovoga Zakona ne ugrade darovani građevni materijal i na adresi stečene nekretnine ne prijave prebivalište, kao i osobe koje su ugradile darovani građevni materijal, a otuđile su nekretninu u roku od deset godina ili su promijenile prebivalište.

(7) Podatak o činjenici da su ispunjeni uvjeti iz stavka 6. ovoga članka Ministarstvo će dostaviti Ministarstvu financija, Poreznoj upravi putem elektroničke razmjene podataka.

(8) Rok od deset godina iz stavka 6. ovoga članka teče od dana prijave prebivališta na adresi stečene nekretnine.

GLAVA III.A

POSEBNA PRAVA

Članak 48.a

(1) U provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu Ministarstvo donosi rješenje o zahtjevu za darovanje osnovnog građevnog materijala podnositelju zahtjeva i članovima njegove obitelji te organizira provedbu darovanja građevnog materijala.

(2) Pravo iz stavka 1. ovoga članka ostvaruje se u skladu s raspoloživim sredstvima u državnom proračunu na temelju rješenja Ministarstva.

(3) Pravo iz stavka 1. ovoga članka mogu ostvariti Hrvati koji su se vratili u Bosnu i Hercegovinu u mjesto prijeratnog prebivališta ili borave izvan Bosne i Hercegovine te se obvezuju nakon obnove ili izgradnje vratiti i živjeti u mjestu prijeratnog prebivališta, pod uvjetom da su vlasnici ili suvlasnici oštećene ili uništene kuće te da na njihovoj strani ne postoje zapreke iz članaka 8. i 9. ovoga Zakona.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, pravo na darovanje građevnog materijala mogu ostvariti Hrvati povratnici u Bosnu i Hercegovinu i izvan mjesta prijeratnog prebivališta ako za to imaju opravdani razlog te su vlasnici odnosno suvlasnici oštećene ili uništene obiteljske kuće u koju se obvezuju nakon obnove ili izgradnje vratiti i u njoj prebivati.

(5) Korisniku prava iz ovoga članka daruje se odgovarajuća količina građevnog materijala za obnovu ili izgradnju obiteljske kuće prema broju članova obitelji, sukladno odredbi članka 17. stavka 1. ovoga Zakona.

(6) Građevni materijal koji se daruje sukladno ovom članku oslobođen je carina, poreza, pristojbi i ostalih davanja.

(7) Uz zahtjev koji se podnosi Ministarstvu podnositelj je obvezan priložiti za sebe i za sve članove obitelji za koje podnosi zahtjev sljedeću dokumentaciju:

- presliku važeće osobne iskaznice ili druge identifikacijske isprave
- dokaz o vlasništvu kuće i građevinske čestice u Bosni i Hercegovini
- dokaz o oštećenju kuće u Bosni i Hercegovini
- uvjerenje o prebivalištu za razdoblje od 8. listopada 1991. do podnošenja zahtjeva
- uvjerenje nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju nekretnina u Bosni i Hercegovini
- uvjerenje nadležnog tijela da u Bosni i Hercegovini ima/nema u vlasništvu nekretnine za razdoblje od 8. listopada 1991. do podnošenja zahtjeva

– podatke o prometu nekretnina ispostave Porezne uprave nadležne prema prebivalištu podnositelja.

(8) Dokaze o činjenicama o kojima javnopravna tijela vode službene evidencije u Republici Hrvatskoj, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak i potvrdu iz kaznene evidencije službena osoba koja vodi postupak pribavit će službenim putem.

(9) Korisnik koji je ostvario pravo na darovanje građevnog materijala za obnovu ili izgradnju oštećene ili uništene obiteljske kuće u Bosni i Hercegovini dužan je isporučeni građevni materijal ugraditi prema projektu i u roku, sukladno pravilniku iz stavka 13. ovoga članka, te se u obnovljenu ili izgrađenu kuću useliti u roku od 90 dana od obnove ili izgradnje i na toj adresi prijaviti prebivalište.

(10) Ako korisnik darovani građevni materijal ne iskoristi namjenski, Ministarstvo će rješenjem jednostrano raskinuti ugovor o darovanju građevnog materijala, utvrditi gubitak prava i naložiti korisniku naknadu vrijednosti darovanoga građevnog materijala i troška izrade projektne dokumentacije.

(11) Protiv rješenja Ministarstva iz stavaka 1. i 10. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

(12) Radi provedbe Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu Ministarstvo može, sukladno osiguranim sredstvima u državnom proračunu, na temelju javnih poziva financirati projekte za poticanje povratka Hrvata i stvaranja održivih uvjeta života hrvatskog naroda u Bosni i Hercegovini.

(13) Ministar donosi pravilnik kojim će propisati način darovanja građevnog materijala u provedbi Programa iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 48.b

(1) Bivšim nositeljima stanarskog prava na području i izvan područja primjene ovoga Zakona kojima pravomoćnim rješenjima utvrđena prava na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu nisu izvršena jer Ministarstvo ne raspolaže odgovarajućom stambenom jedinicom može se umjesto izvršenja tih rješenja ponuditi isplata neoporezivog novčanog iznosa.

(2) Bivšim nositeljem stanarskog prava u smislu ovoga članka smatra se osoba kojoj je na temelju suglasnosti ili rješenja upravnog tijela županije ili upravnog tijela Grada Zagreba donesenim na temelju Uredbe o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji te uvjetima i postupku njihova stambenog zbrinjavanja (»Narodne novine«, br. 133/13.) ili na temelju Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14., 18/15. i 106/18.) utvrđen status bivšeg nositelja stanarskog prava i pravo na stambeno zbrinjavanje.

(3) Postupajući sukladno stavku 1. ovoga članka, Ministarstvo će oglasiti ništavim rješenje iz stavka 1. ovoga članka te donijeti novo rješenje o pravu na isplatu.

(4) Protiv rješenja Ministarstva iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Pravo iz ovoga članka utvrđuje se po zahtjevu bivšeg nositelja stanarskog prava ili u slučaju njegove smrti ili odustanka, po zahtjevu člana obitelji bivšeg

nositelja stanarskog prava kojemu je to pravo utvrđeno rješenjem zajedno s nositeljem prava, sukladno propisima o nasljeđivanju odnosno izjavi o odustanku.

(6) Iznos za isplatu utvrđuje se tako da se vrijednost etalonske cijene građenja po četvornome metru pomnoži s odgovarajućom površinom stana na koju bi korisnik imao pravo da se s njim sklapa ugovor o najmu prema broju članova obitelji u vrijeme donošenja rješenja iz stavka 3. ovoga članka.

(7) Ako je pravo na stambeno zbrinjavanje utvrđeno na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s obalom Jadranskoga mora, iznos za isplatu uvećava se tako da se pomnoži s koeficijentom geografske lokacije koji iznosi 1,2.

(8) Ako se područje iz stavka 5. ovoga članka na koje je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje istodobno nalazi i u okviru potpomognutih područja, ne primjenjuje se koeficijent geografske lokacije.

Članak 48.c

(1) Pravo iz članka 48.b ovoga Zakona može se ostvariti pod uvjetom da:

1. na strani korisnika ili člana obitelji iz članka 48.b stavka 5. ovoga Zakona ne postoje zapreke iz članka 8. stavka 1. točaka 1. i 2. i članka 9. ovoga Zakona
 2. je pravo na stambeno zbrinjavanje davanjem u najam stana u državnom vlasništvu utvrđeno pravomoćnim rješenjem ili suglasnošću za stambeno zbrinjavanje
 3. rješenje ili drugi odgovarajući akt iz točke 2. ovoga stavka nije izvršen sklapanjem ugovora o najmu
 4. korisnik nije sam skrivio razloge zbog kojih pravo na stambeno zbrinjavanje nije izvršeno sklapanjem ugovora o najmu
 5. korisnik iz objektivnih razloga nije ostvario pravo na obnovu stambenog objekta s utvrđenim IV., V. ili VI. stupnjem oštećenja prema propisu o obnovi ratne štete odnosno da nije ostvario drugo odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje na teret državnog proračuna.
- (2) Uz zahtjev za utvrđivanje prava podnositelj prilaže za sebe i sve članove obitelji preslike važećih osobnih iskaznica ili drugih identifikacijskih isprava, rješenje o utvrđenom pravu s potvrdom pravomoćnosti ili s njime izjednačeni akt te podatke o broju bankovnog računa.
- (3) Dokaze na okolnosti iz članka 9. ovoga Zakona, na okolnosti iz stavka 1. točaka 3., 4. i 5. ovoga članka, uvjerenje općinskog suda ili drugog javnog registra da ima/nema u vlasništvu nekretnine te podatke o prometu nekretnina ispostave Porezne uprave pribavlja Ministarstvo službenim putem.

GLAVA IV.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

(1) Uredbe iz članka 16. stavka 10. i članka 30. stavka 4. ovoga Zakona donijet će Vlada Republike Hrvatske u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Pravilnike iz članka 24. stavka 7. i članka 36. ovoga Zakona donijet će ministar nadležan za poslove prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 50.

(1) Pravomoćna rješenja i suglasnosti koje nisu izvršene izmijenit će se ili ukinuti 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.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi nadležno tijelo državne uprave u županiji i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba.

Članak 51.

(1) Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti svi članci Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 86/08., 57/11., 51A/13., 148/13., 76/14., 147/14. i 18/15.), osim članaka 3., 4., 5. i 6.

(2) Podzakonski propisi koji su doneseni 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.) ostaju na snazi do stupanja na snagu podzakonskih propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

(3) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje koji su započeti, a nisu dovršeni u vrijeme stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se 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.).

(4) Po zahtjevima za stambeno zbrinjavanje koji su na listi prvenstva, a po kojima nije pokrenut postupak prije stupanja na snagu ovoga Zakona, postupat će se prema odredbi članka 16. stavka 7. ovoga Zakona.

(5) Postupci po zahtjevima bivših nositelja stanarskog prava koji su podneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona, a o kojima nije odlučeno do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se 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.) i Uredbi o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (»Narodne novine«, br. 133/13.).

(6) Postupci po zahtjevima za prodaju i darovanje koji nisu okončani do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32. i 33. ovoga Zakona.

(7) Korisnicima kojima je do stupanja na snagu ovoga Zakona utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje darovanjem osnovnog građevnog materijala i/ili građevinskog zemljišta ili pravo na organiziranu ugradnju građevnog materijala realizirat će se utvrđena prava u skladu s člancima 34., 35., 36., 37. i 38. ovoga Zakona.

(8) Postupci darovanja građevnog materijala za oštećenu kuću s IV., V. i VI. stupnjem oštećenja prema propisu o utvrđivanju ratne štete koji nisu okončani 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.) dovršit će se prema odredbama članka 34., 35., 36., 37. i 38. ovoga Zakona.

(9) Korisnicima koji su ostvarili 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.) provest će se postupak darovanja prema člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32. i 33. ovoga Zakona ako je u trenutku ostvarivanja prava kuća bila neuseljiva.

Članak 52.

(1) Kada u vrijeme primjene ovoga Zakona pojedina općina ili grad izgubi status potpomognutog područja, a ne ulazi u područje posebne državne skrbi, 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 članka 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 34., 35., 37. i 38. ovoga Zakona.

(2) Kada tijekom primjene ovoga Zakona općina ili grad stekne status potpomognutog područja, pristupit će se zaprimanju prijava stranaka i formiranju liste prvenstva sukladno odredbama ovoga Zakona u tekućoj godini, ako je to moguće, odnosno u idućoj godini.

Članak 53.

Zahtjevi za hitno stambeno zbrinjavanje zaprimljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona rješavat će se prema članku 46. ovoga Zakona.

Članak 54.

Osobe koje su do stupanja na snagu ovoga Zakona ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje na stambenoj jedinici kao kadrovi, nakon deset godina neprekidnog prebivanja u njoj, ovisno o statusu utvrđenom sukladno ovom Zakonu, imaju pravo na otkup ili darovanje te stambene jedinice.

Članak 55.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2019.

Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 98/2019

Članak 3.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2020.

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 82/2023

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 članka 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., 18/15. i 106/18.) 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 29. 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 dana 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 dana 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.

Članak 37.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 151/2025

Članak 26.

(1) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje redom lista prvenstva koji su pokrenuti, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(2) Ugovori o najmu koji su sklopljeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladit će se s odredbom članka 7. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Postupci po zahtjevima za otkup i darovanje koji su započeti na temelju Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se primjenom Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.), osim postupaka koji su započeti na temelju odredbe članka 27. stavka 1. točke 6. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a koji će se dovršiti primjenom odredbe članka 11. ovoga Zakona.

(4) Postupci izvršenja rješenja o pravu na darovanje građevnog materijala i izvršenja ugovora o darovanju građevnog materijala koji su započeti na temelju Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.), a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(5) Postupci utvrđivanja prava na stambeno zbrinjavanje na temelju članka 44. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne

novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.) koji su pokrenuti, a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.).

(6) Postupci po zahtjevima podnesenim na temelju članka 45. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/18., 98/19. i 82/23.) koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se primjenom odredbe članka 21. ovoga Zakona.

Članak 27.

(1) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Uredbu o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 38/24.) u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Uredbu o kriterijima za bodovanje prijave za stambeno zbrinjavanje (»Narodne novine«, br. 38/24.) s odredbama ovoga Zakona u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 28.

(1) Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijet će pravilnik iz članka 25. ovoga Zakona.

(2) Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladit će Pravilnik o darovanju građevnog materijala (»Narodne novine«, br. 3/24.) i Pravilnik o najmu stambenih jedinica (»Narodne novine«, br. 143/23.) s odredbama ovoga Zakona.

Članak 29.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Uredba o utvrđivanju statusa bivših nositelja stanarskih prava i članova njihovih obitelji te uvjetima i postupku njihovog stambenog zbrinjavanja (»Narodne novine«, br. 133/13.) i Uredba o postupku i uvjetima ostvarivanja prava u provedbi Programa pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu (»Narodne novine«, br. 47/14.).

Članak 30.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.