

Stambeno zbrinjavanje bivših korisnika stanova u društvenom vlasništvu na i izvan područja posebne državne skrbi Republike Hrvatske

Otvaranje roka za podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje izvan područja posebne državne skrbi (IZVAN PPDS-a)

I. Opći uvjeti stambenog zbrinjavanja – IZVAN i NA PPDS-u

Tko može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje ?

Stambeno se zbrinjavaju osobe, tj. povratnici, izbjeglice, prognanici, raseljene osobe - bivši nositelji stanarskog prava u stanovima u društvenom vlasništvu, a koji se žele vratiti i trajno živjeti u Republici Hrvatskoj, bez obzira da li se nalaze izvan ili u Republici Hrvatskoj.

Uvjet za stambeno zbrinjavanje je da osobe nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske ili na području država nastalih raspadom bivše SFRJ ili drugim državama u kojima borave, ili da iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine, odnosno da nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca.

Svi nekadašnji korisnici jednog stana u društvenom vlasništvu mogu podnijeti samo jedan zahtjev za stambeno zbrinjavanje.

Područja Republike Hrvatske na kojima će se osigurati stambeno zbrinjavanje

Stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava na i izvan područja posebne državne skrbi osigurava se u gradovima i općinama Republike Hrvatske gdje su te osobe prije (1991. godine) imale prijavljeno prebivalište, odnosno koristile stan u društvenom vlasništvu. Ako to nije moguće, odgovarajuće stambeno zbrinjavanje osigurat će se na drugim područjima Republike Hrvatske ovisno i u skladu s raspoloživosti useljivog stambenog prostora.

Pripadajuća stambena površina

Pripadajuća stambena površina utvrđuje se u odnosu na broj osoba obiteljskog domaćinstva navedenih na zamolbi, i to: za podnositelja zamolbe 35 m² stambene površine, koja se za svakog sljedećeg člana obitelji povećava za dodatnih 10 m².

Podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje

Zahtjev za stambeno zbrinjavanje podnosi se na propisanom obrascu Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva kojem se prilaže dokumentacija navedena na obrascu zahtjeva. Postoje dva obrasca zahtjeva za stambeno zbrinjavanje ovisno o tome podnosi li se zahtjev za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi ili za stambeno zbrinjavanje izvan područja posebne državne skrbi.

Propisani obrazac zahtjeva za stambeno zbrinjavanje može se dobiti u Ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Upravi za područja posebne državne skrbi odnosno njezinim regionalnim uredima u Republici Hrvatskoj i na web stranici Ministarstva (www.mrrsvg.hr), te u hrvatskim diplomatsko-konzularnim predstavništvima i predstavništvima UNHCR-a u Republici Hrvatskoj, Republici Srbiji, BiH i Crnoj Gori.

Popunjen i ovjeren zahtjev, zajedno sa traženom dokumentacijom dostavlja se osobno ili poštom kao preporučena pošiljka na jednu od sljedećih adresa:

- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Uprava za područja posebne državne skrbi, Radnička cesta 22, 10 000 Zagreb
- Regionalni uredi Uprave za područja posebne državne skrbi
- Diplomatsko-konzularna predstavništva Republike Hrvatske

Sadržaj propisanog obrasca zahtjeva za stambeno zbrinjavanje sadrži sljedeće podatke:

- Naznaku načina stambenog zbrinjavanja
- Naznaku mjesta stambenog zbrinjavanja
- Osobne podatke za nekadašnjeg nositelja stanarskog prava i članove njegovog obiteljskog domaćinstva, uključujući podatke o trenutnom boravištu i stambenom statusu
- Osobne podatke o članovima obitelji 1991. godine
- Podatke o stanu u društvenom vlasništvu koji su koristili

- Izjavu, koja je sastavni dio obrasca zahtjeva, da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području RH ili na području država nastalih raspadom bivše SFRJ ili u drugim državama u kojima borave, ili da isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991. godine, odnosno da nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca.

- Zahtjev, odnosno izjava na zahtjevu, ovjerava se kod javnog bilježnika ili kod drugog nadležnog tijela izvan Republike Hrvatske.

Uz popunjeni obrazac zahtjeva potrebno je priložiti sljedeće dokumente:

- Presliku važećih osobnih dokumenata za punoljetne osobe
 - Rodni list ili izvadak iz matične knjige rođenih za sve članove obitelji na zahtjevu za stambeno zbrinjavanje
 - Presliku dokaza (ako je dostupna korisniku) da su nekad koristili stan u društvenom vlasništvu: ugovor o korištenju stana na kojem je postojalo stanarsko pravo, sudska presuda o otkazu stanarskog prava i sl.
 - Presliku dokaza o bračnom statusu (vjenčani list ili rješenje o razvodu braka)
 - Dokaz o statusu i boravku na trenutnoj adresi boravka: presliku vlasničkog lista, presliku ugovora o podstanarstvu ili presliku rješenja nadležnog tijela temeljem kojeg borave u stanu/kući.
- Ako se radi o korisnicima stana u vlasništvu vojske, policije ili radne organizacije potrebno je dostaviti potvrdu da nije započeo otkup predmetnog stana/kuće
- Dokumentaciju koju Ministarstvo ne može pribaviti službenim putem, a odnosi se na mjesta prebivališta/trenutnog boravka izvan Republike Hrvatske, a to mogu biti; uvjerenje o prijavljenom prebivalištu, potvrda nadležnog tijela za katastar, isprava zemljišno-knjižnog odjela, isprava porezne uprave
 - Ovjerenu izjavu za svakog punoljetnog člana na zahtjevu kojom se izjavljuje da zadovoljava uvjete stambenog zbrinjavanja i da će se vratiti i živjeti u Republici Hrvatskoj. (Izjava A1)

Sva gore navedena dokumentacije (osim preslika) - ne smije biti starija od 6 mjeseci.

Napomena 1.

Nakon podnošenja zahtjeva podnositelji zahtjeva su dužni o svakoj promjeni adrese boravka izvijestiti Ministarstvo.

Ministarstvo će po službenoj dužnosti od drugih mjerodavnih tijela u RH pribaviti :

- Uvjerenje o svim prijavljenim prebivalištima u RH nakon 8. listopada 1991. godine za sve članove obitelji navedene na zahtjevu za stambeno zbrinjavanje
- Potvrde iz nadležnog ureda za katastar o neposjedovanju stambenog objekta za svakog člana domaćinstva navedenog na zahtjevu za stambeno zbrinjavanje
- Ispravu zemljišno-knjižnog odjela kojim se potvrđuje da nema u vlasništvu stambeni objekt za svakog člana domaćinstva navedenog na zahtjevu za stambeno zbrinjavanje
- Ispravu nadležne porezne uprave s podacima o evidentiranom ili prijavljenom prometu nekretninama od 8. listopada 1991. godine ili potvrdu o imovnom stanju za svakog člana

Ako podnositelj raspolaže gore navedenom dokumentacijom može je priložiti uz zahtjev.

Napomena 2.

Gore navedenu dokumentaciju za mjesta prebivališta/trenutnog boravka izvan Republike Hrvatske podnositelj je dužan dostaviti uz zahtjev za stambeno zbrinjavanje. Ako se ista ne priloži uz zahtjev, Ministarstvo će dokumentaciju naknadno zatražiti od osoba navedenih na zahtjevu za stambeno zbrinjavanje.

II. Stambeno zbrinjavanje IZVAN područja posebne državne skrbi (IZVAN PPDS-a)

Podnositelju zahtjeva pravo na stambeno zbrinjavanje osigurava se temeljem Odluke o stambenom zbrinjavanju povratnika-bivših nositelja stanarskog prava na stanovima izvan područja posebne državne skrbi ("Narodne novine", br. 29/11 i 139/11) kroz model:

- Najma stana u državnom vlasništvu izvan područja posebne državne skrbi pod istim uvjetima kao i za korisnike stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi. Za najam stana plaća se zaštićena najamnina u iznosu od 2,61 kn po m² dodijeljenog stambenog prostora.

Nakon što podnositelj zahtjeva ostvari stambeno zbrinjavanje najmom stana u vlasništvu Republike Hrvatske, u roku godine dana od datuma sklopljenog ugovora o najmu, podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za otkup stana ili ostati u najmu stana pod gore navedenim uvjetima a sve prema njegovom izboru i materijalnim mogućnostima.

NOVO - DODJELA GRAĐEVNOG MATERIJALA IZVAN PODRUČJA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI

Izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi („Narodne novine“, br. 86/08 i 57/11) pravo na dodjelu građevnog materijala mogu ostvariti iznimno po odluci ministra i hrvatski državljani koji izvan područja posebne državne skrbi imaju u vlasništvu oštećenu ili razorenu obiteljsku kuću te bivši nositelji stanarskog prava koji imaju u vlasništvu oštećenu kuću ili građevinsko zemljište izvan područja posebne državne skrbi.

NOVO - Otkup stanova IZVAN PPDS-a prema povoljnim uvjetima:

Kupnja stana koji se dobije u najam moguća je prema odredbama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (["Narodne novine", br. 109/11](#)) po povoljnijim uvjetima, prema izboru kupca jednokratnom isplatom ili obročnom otplatom. Stupanjem na snagu nove Odluke prestaje važiti Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske ([„Narodne novine“, br. 109/10](#))

Prodajna cijena kuće ili stana utvrđuje se na osnovi starosti zgrade i položaja stana u zgradi, nadalje na osnovi veličine i lokacije naselja gdje se stan nalazi, kao i osobnog popusta te načina plaćanja jednokratnom isplatom ili obročno.

Cijena stana umanjuje se za osobni popust koji se kupcu utvrđuje u odnosu na broj godina provedenih kao izbjeglica, prognanik ili povratnik, zatim prema broju godina provedenih u Domovinskom ratu za hrvatske branitelje, te pri kupnji stana jednokratnom isplatom.

Informativni i neslužbeni izračun cijene stana možete pronaći na web stranici Ministarstva.

III. Stambeno zbrinjavanje NA područjima posebne državne skrbi (NA PPDS-u)

Stambeno zbrinjavanje osigurava se povratnicima temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi (["Narodne novine", br. 86/08 i 57/11](#)) kroz jedan od sljedećih modela :

- Najam stana u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi
- Najam kuće u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi
- Darovanje osnovnog građevinskog materijala za obnovu vlastite obiteljske kuće/stana ili za izgradnju kuće/stana na vlastitom zemljištu.
- Darovanje građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevinskog materijala za izgradnju obiteljske kuće

Sukladno članku 11. stavku 6. gore navedenog zakona, a uz pristanak podnositelja zahtjeva Ministarstvo može donijeti odluku o organiziranoj ugradnji građevinskog materijala za bivše nositelje stanarskog prava i za korisnike koji ima u vlasništvu na području posebne državne skrbi ratom uništenu ili oštećenu obiteljsku kuću u kojoj je prebivao 1991. godine i nije podnio zahtjev za obnovu prema Zakonu o obnovi,

NOVO - Izmjene i dopune Zakona o PPDS-u (["Narodne novine", br. 86/08 i 57/11](#))

Izmjenama i dopunama Zakona o područjima posebne državne skrbi, za korisnika koji ima u vlasništvu na području posebne državne skrbi ratom uništenu ili oštećenu obiteljsku kuću u kojoj je prebivao 1991. godine i nije podnio zahtjev za obnovu prema Zakonu o obnovi, Ministarstvo može donijeti odluku o organiziranoj ugradnji građevnog materijala.

Za najam kuće ili stana u državnom vlasništvu plaća se zaštićena najamnina u iznosu od 2,61 kn po m² pripadajućeg stambenog prostora.

Obitelji koje su stambeno zbrinute modelom davanja u najam stana ili kuće u državnom vlasništvu mogu se odlučiti za kupnju stana ili kuće po povoljnijim uvjetima prema odredbama Uredbe o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi ("[Narodne novine](#)", br. 19/11).

Prodajna cijena kuće ili stana umanjuje se (popust) na osnovi građevinske vrijednosti nekretnine odnosno stanja nekretnine, vlastita ulaganja, skupine područja posebne državne skrbi, te načina plaćanja - jednokratnom ili obročnom otplatom. Posebno osnovana povjerenstva za svaki grad ili općinu na PPDS-u utvrđuju osnovnu kupoprodajnu cijenu stana ili kuće na osnovi građevinskog stanja nekretnine i iznosa vlastitih ulaganja.

V A Ž N O

Rokovi za podnošenje zahtjeva

- Rok za podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje IZVAN PPDS-a

Rok je produžen i traje do 30.4.2012. godine.

- Za podnošenje zahtjeva za stambeno zbrinjavanje NA PPDS-u nema utvrđenog krajnjeg roka

**MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA,
ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA**

Uprava za područja posebne državne skrbi

Radnička cesta 22/I

10 000 Zagreb, Hrvatska

tel.: + 385 1 6 172 500

fax.: + 385 1 6 184 708

**Dodatne informacije potencijalni podnosioci zahtjeva mogu dobiti na telefon
Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva: +385 1 6172 500,
te putem elektroničke pošte na e-mail adresu: povratak@mrrsvg.hr**