Na temelju članka 24. stavka 7. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, br. 106/2018 i 98/2019), državni tajnik Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje donosi

**Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o najmu stambenih jedinica**

Članak 1.

U članku 2. stavku 4. Pravilnika o najmu stambenih jedinica ( „Narodne novine“, broj 25/13) iza riječi „članku“ dodaje se broj „44.“.

Članak 2.

Članak 8. mijenja se i glasi:

„(1) Središnji državni ured može korisnika stambenog zbrinjavanja privremeno osloboditi plaćanja obveza s naslova najma dok se ne ostvare uvjeti za prestanak oslobađanja u slučaju:

– ako su korisnici podnijeli zahtjev za darovanje obiteljske kuće ili stana za koji za koji Središnji državni ured ne plaća pričuvu, a za koju još uvijek nije okončan postupak darovanja, do okončanja postupka

– kada nositelj stambenog zbrinjavanja jedini ostvaruje prihod u obitelji, a nalazi se na dužem liječenju

– smrti odraslih članova obitelji, dok se za malodobnu djecu ne osigura stalni prihod i trajno skrbništvo

– kada je nositelj stambenog zbrinjavanja samac bez prihoda na odsluženju zatvorske kazne koja nije pretpostavka za gubitak prava na stambeno zbrinjavanje

– korisnika privremenog izvanrednog stambenog zbrinjavanja

– korisnika žrtve nasilja u obitelji ako sami ne mogu snositi obveze.

(2) Središnji državni ured može korisniku stambenog zbrinjavanja otpisati potraživanja s naslova najma i osloboditi korisnika od plaćanja najma kada Povjerenstvo za procjenu stanja stambenog objekta utvrdi da je za stambenu jedinicu nužno provesti radove sanacije ili obnove dok se objekt ne sanira odnosno obnovi.

(3) U slučaju smrti nositelja stambenog zbrinjavanja koji je sam na ugovoru o najmu, dugovanje s osnova najma otpisuje se.

(4) Za korisnike iz stavka 1. i 2. ovoga članka Središnji državni ured provodi kontinuiranu kontrolu daljnje osnovanosti razloga za privremeno oslobađanje plaćanja obveze najma.

Članak 3.

U članku 9. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Najmodavac je obvezan osigurati hitne intervencije i popravke nužne za korištenje stambenih jedinica danih u najam pod uvjetom da se ne radi o oštećenjima i nedostacima koje su uzrokovali sami korisnici zbog nepažljivog korištenja i neodržavanja stambenog objekta u skladu sa člankom 11. stavkom 1. ovoga Pravilnika.“

Članak 4.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„(1) Središnji državni ured osnovat će povjerenstvo za raspolaganje stambenim jedinicama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

(2) Povjerenstvo utvrđuje posebne okolnosti vezane uz stambene jedinice i korisnike privremeno preseljenje korisnika u drugu stambenu jedinicu uslijed razloga koji su posljedica više sile, pravomoćnih sudskih presuda u slučajevima utvrđivanja titulara vlasništva na stambenim jedinicama dodijeljenim korisnicima u postupku stambenog zbrinjavanja, oštećenja na stambenoj jedinici te zahtjeva drugih tijela državne uprave za uklanjanjem stambene jedinice zbog općih interesa utvrđenih temeljem zakona (rušenje useljene stambene jedinice zbog izgradnje ceste, groblja, infrastrukturnih objekata) i drugih razloga propisanih ovim Pravilnikom.

(3) Povjerenstvo utvrđuje predstavlja li skup prostorija dodijeljen korisniku stan ili stambeni prostor u slučajevima utvrđivanja stambene površine za koju se plaća najamnina.

(4) Povjerenstvo na prijedlog područnih službi utvrđuje razloge za formiranje novih stambenih cjelina/jedinica u stambenoj zgradi i daje prijedloge za etažiranje u manje stambene cjeline/jedinice.

(5) Povjerenstvo razmatra prijedloge o poništavanju prijedloga za etažiranje u slučaju kad za to postoji opravdani razlog.

(6) Povjerenstvo razmatra prijedloge o utvrđivanju nositelja obitelji iz članka 23. ovoga Pravilnika.

(7) Povjerenstvo daje prijedlog odluke o privremenom oslobađanju obveze plaćanja najma o čemu odluku donosi državni tajnik Središnjeg državnog ureda.

(8) Povjerenstvo priprema prijedlog suglasnosti za izvođenje radova iz članka 12. ovoga Pravilnika.

(9) Na zahtjev korisnika stambenog zbrinjavanja za registraciju ili obavljanje djelatnosti na adresi stambene jedinice, Povjerenstvo priprema prijedlog suglasnosti za registraciju ili obavljanje predmetne djelatnosti, uz uvjet da ista ne narušava osnovnu namjenu stambene jedinice i miran posjed ostalih suvlasnika zgrade ili vlasnika susjednih stambenih jedinica.“.

Članak 5.

Članak 16. briše se.

Članak 6.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„Za stambene jedinice na kojima je proveden postupak etažiranja ili su predloženi postupci za etažiranje nadležna područna služba će predložiti nadležnoj ustrojstvenoj jedinici poništenje ili izmjenu etažnih elaborata ukoliko se utvrdi:

– da novoformirane stambene jedinice nemaju stambenu površinu predviđenu za stambeno zbrinjavanje sukladno članku 17. Zakona

– da stambene jedinice svojom strukturom i funkcionalnošću nisu pogodne za stambeno zbrinjavanje više obitelji

– da stambene jedinice ne predstavljaju stambeni prostor nego su postale skup prostorija i poslovnih prostora

– da stambene jedinice dodijeljene korisnicima nakon provedenog etažiranja, površinom ne ispunjavaju zakonski minimum.

Članak 7.

Članak 18. briše se.

Članak 8.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, 2022. godine.

**D R Ž A V N I  T A J N I K**

**Gordan Hanžek**