

Na temelju odredbi članka 42. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18, 98/19 i 82/23), članka 3. Pravilnika o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, broj 143/23) i odredbe članka 32. stavak 1. točka 26. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/137/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22), Gradsko vijeće Grada Vukovara na 29. sjednici, održanoj 20. prosinca 2024., donosi

PRAVILNIK O STAMBENOM ZBRINJAVANJU OSOBA ODREĐENIH STRUKA I ZANIMANJA ZA ČIJIM RADOM POSTOJI POSEBNO ISKAZANA POTREBA NA PODRUČJU GRADA VUKOVARA

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovim Pravilnikom se utvrđuju uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Grada Vukovara te nadležnost i kriteriji za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovske stambene jedinice.
- (2) Izrazi koji se koriste u ovome Pravilniku, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

- (1) Pravo na stambeno zbrinjavanje po ovom Pravilniku mogu ostvariti fizičke osobe određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Grada Vukovara (u daljnjem tekstu: kadrovi), a koje nemaju riješeno stambeno pitanje na području Grada Vukovara.
- (2) Stambeno zbrinjavanje kadrova može se ostvariti najmom obiteljske kuće ili stana (u daljnjem tekstu: stambena jedinica) u gradskom ili državnom vlasništvu, sukladno raspoloživom stambenom fondu.
- (3) Ukoliko Grad Vukovar ima na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadrova, Grad Vukovar će s odabranim korisnikom stambene jedinice sklopiti ugovor o najmu pod uvjetima iz ovog Pravilnika.
- (4) Ukoliko Grad Vukovar nema na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadrova, tijelo državne uprave u čijoj nadležnosti je upravljanje nekretninama u državnom vlasništvu koje se koriste za programe stambenog zbrinjavanja sukladno zakonu kojim se uređuje stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima (dalje u tekstu: tijelo državne uprave) će sklopiti sporazum s Gradom Vukovarom kojim se Gradu Vukovaru u svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova ustupa stambena jedinica na korištenje i upravljanje te kojim se propisuju obveze koje proizlaze s osnove preuzete stambene jedinice u državnom vlasništvu.
- (5) Sporazum iz stavka 4. ovoga članka u ime Grada Vukovara potpisuje gradonačelnik Grada Vukovara.
- (6) U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova tijelo državne uprave će osigurati stambene jedinice u državnom vlasništvu na području Grada Vukovara sukladno raspoloživom stambenom fondu.
- (7) Odgovarajući stambeni fond za stambeno zbrinjavanje kadrova može se osigurati i na način propisan odredbama o međuresornoj suradnji iz propisa kojima se uređuje stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima.

- (8) Način sklapanja i sadržaj ugovora o najmu stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske iz prethodnog stavka, detaljnija razrada prava i obveza najmodavca i najomoprimalca, prestanak ugovora o najmu, način kontrole korištenja stambenih jedinica danih u najam i kontrola naplate najamnine uređeni su posebnim propisima.
- (9) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu, pod uvjetima propisanim zakonom kojim se uređuje stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima, nakon deset godina prebivanja na području Grada Vukovara i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.
- (10) Tijelo državne uprave će provoditi kontrolu korištenja stambenih jedinica.

II. UVJETI ZA STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 3.

Pravo na stambeno zbrinjavanje kadrova može ostvariti potencijalni korisnik stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva pod uvjetom da:

1. je potencijalni korisnik stambene jedinice potreban kadar na području Grada Vukovara, odnosno da svojim radom može doprinijeti napretku i razvoju, posebno u području sigurnosti građana i imovine, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično,
2. poslodavac potencijalnog korisnika stambene jedinice ima sjedište, poslovnu jedinicu, ispostavu, radionicu, pogon ili drugi oblik poslovnog prostora na području Grada Vukovara,
3. je potencijalni korisnik stambene jedinice zaposlen na neodređeno vrijeme i radi na području Grada Vukovara,
4. potencijalni korisnik stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Grada Vukovara, ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave,
5. na strani potencijalnog korisnika kadrovskog stana i članova njegovog obiteljskog kućanstva ne postoji zapreka za stambeno zbrinjavanje iz članka 9. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18, 98/19 i 82/23, dalje u tekstu: Zakon).

Članak 4.

- (1) Pravo na stambeno zbrinjavanje kadrova može ostvariti potencijalni korisnik stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva koji imaju u vlasništvu ili suvlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Grada Vukovara, a čija je stambena površina najmanje 30% manja od površine propisane člankom 17. stavkom 1. Zakona.
- (2) Useljiva obiteljska kuća ili stan, u smislu ovoga Pravilnika, je obiteljska kuća ili stan koji ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu.
- (3) Neuseljiva obiteljska kuća ili stan, u smislu ovoga Pravilnika, je obiteljska kuća ili stan takvog oštećenja nosive konstrukcije građevine (temelji, zidovi, stropne ploče, krovnište) 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.
- (4) Status useljive i neuseljive stambene jedinice utvrđuje Povjerenstvo za procjenu stanja stambenih jedinica iz članka 13. stavka 2. Zakona.

III. NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE ODLUKA O ODABIRU KORISNIKA KADROVSKIH STAMBENIH JEDINICA

Članak 5.

- (1) Povjerenstvo za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica na području Grada Vukovara (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) provodi postupak ocjene prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova i donosi odluke o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica vodeći računa o površini stambene jedinice.
- (2) Na temelju odluke Povjerenstva o odabiru korisnika iz prethodnog stavka i sklopljenog sporazuma iz članka 2. stavka 4. ovoga Pravilnika, tijelo državne uprave će sklopiti ugovor o najmu s osobama koje će koristiti stambenu jedinicu kao kadrovi.
- (3) Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik Grada Vukovara, a Povjerenstvo čine predsjednik Povjerenstva, dva (2) člana Povjerenstva i tajnik.
- (4) Povjerenstvo će donijeti poslovnik o radu kojim će biti uređen način rada Povjerenstva, sazivanje sjednica, rad na sjednicama te postupak donošenja odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica.

IV. OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 6.

- (1) Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova podnosi se Povjerenstvu u razdoblju od 1. siječnja do 31. ožujka tekuće godine, a ovlaštena osoba za podnošenje prijave je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ili njegov poslodavac.
- (2) Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova mora sadržavati:
 1. popunjen i vlastoručno potpisan obrazac Prijave za stambeno zbrinjavanje osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Grada Vukovara
 2. presliku osobne iskaznice ili izvod iz matične knjige rođenih za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva koji će s njim prebivati u kadrovskoj stambenoj jedinici,
 3. dokaz o stečenoj razini obrazovanja potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice (svjedodžba ili diploma, dokazi o dodatnim usavršavanjima, specijalizacijama i drugo),
 4. potvrda poslodavca potencijalnog korisnika stambene jedinice iz koje je razvidno da ima sjedište, poslovnu jedinicu, ispostavu, radionicu, pogon ili drugi oblik poslovnog prostora na području Grada Vukovara te da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice zaposlen kod navedenog poslodavca na neodređeno vrijeme i da radi na području Grada Vukovara
 5. potvrdu Hrvatskog zavoda za zapošljavanje Područnog ureda Vukovar da je zvanje potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice uvršteno na popis traženih zvanja u Preporukama za obrazovnu upisnu politiku i politiku stipendiranja i/ili podatak o prosječnom broju nezaposlenih osoba u zvanju potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice te broj traženih osoba navedenog zvanja prema službeno objavljenim statističkim podacima za razdoblje unazad dvije kalendarske godine koje prethode godini za koju se podnosi prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova (izuzev za zanimanja u tijelima državne uprave iz područja sigurnosti građana i imovine (oružane snage, policija i slično)),
 6. uvjerenje općinskog suda da se ne vodi kazneni postupak za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i članove njegovog obiteljskog kućanstva (uvjerenje općinskog suda potrebno je dostaviti i za djecu koja su članovi obiteljskog kućanstva, a u trenutku podnošenja prijave su napunili 14 godina života),

7. uvjerenje Područnog ureda za katastar Vukovar o neposjedovanju/posjedovanju nekretnine na području Grada Vukovara za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva koji će s njim prebivati u kadrovskoj stambenoj jedinici,
 8. uvjerenje Općinskog suda Vukovar da potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva koji će s njim prebivati u kadrovskoj stambenoj jedinici nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Grada Vukovara,
 9. potvrda nadležne porezne ispostave o prometu nekretninama za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva koji će s njim prebivati u kadrovskoj stambenoj jedinici za zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave,
 10. izvod iz matične knjige vjenčanih (za osobe u braku) ili izjavu o izvanbračnoj zajednici ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobe u izvanbračnoj zajednici),
 11. potpisanu izjavu korisnika kadrovske stambene jedinice da će uredno plaćati sve troškove vezane uz redovito korištenje stambene jedinice.
- (3) Za ostvarivanje bodova navedenih u članku 9. ovoga Pravilnika potrebna je sljedeća dokumentacija iz:
- točke 3. - dokaz o posebnim postignućima potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice (priznanja, nagrade, inovacije i slično),
 - točke 5. – dokumentaciju iz članka 6. stavak 2. podstavak 3., 4. i 5. ovoga Pravilnika,
 - točke 6. – dokaz da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice najmoprimac (podstanar) na području Grada Vukovara najmanje 6 mjeseci prije podnošenja prijave (ugovor o najmu s potvrdom/dokazom prijave nadležnoj poreznoj upravi).
- (4) Dokazi o ispunjavanju uvjeta za bodovanje u trenutku podnošenja prijave za stambeno zbrinjavanje ne smiju biti stariji od šest mjeseci (za dokaze za koje je to primjenjivo).
- (5) Prijava iz stavka 1. ovog članka vrijedi samo za tekuću kalendarsku godinu.
- (6) Ako se utvrdi da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ili podnositelj prijave dao netočne podatke o činjenicama koje utječu na bodovanje prijave, potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice gubi mjesto na listi koje je postignuto na temelju tih podataka.
- (7) Povjerenstvo može tražiti da se prijava nadopuni i drugim dokazima koje ocijeni potrebnim. Ukoliko je dokumentacija koju je dostavio potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice nepotpuna ili pogrešna ili se takvom čini ili ako nedostaju određeni dokumenti, Povjerenstvo može poštujući načela jednakog tretmana i transparentnosti zahtijevati od svih podnositelja da prijave upotpune ili dostave traženu dokumentaciju u primjerenom roku.

Članak 7.

- (1) Odabrani korisnici stambenih jedinica iz članka 5. stavak 2. ovog Pravilnika dužni su u roku 7 dana od dostavljene Odluke o odabiru, dostaviti potpisanu i ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos 2.000,00 eura kao sredstvo osiguranja urednog plaćanja troškova vezanih uz redovito korištenje stambene jedinice, kao i mogućih oštećenja stambene jedinice.
- (2) U slučaju da odabrani korisnik ne dostavi zadužnicu sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka, smatra se da je prijava za stambeno zbrinjavanje povučena, a za stambenu jedinicu koja je bila namijenjena tom korisniku Povjerenstvo će donijeti novu odluku o odabiru korisnika.

V. KRITERIJI ZA ODABIR KORISNIKA KADROVSKE STAMBENE JEDINICE

Članak 8.

- (1) Ukupan broj raspoloživih stambenih jedinica raspodijelit će se prema stupnju prioriteta grupe zanimanja prikazanih u sljedećoj tablici:

STUPANJ PRIORITETA	GRUPA ZANIMANJA
I.	zanimanja u tijelima državne uprave iz područja sigurnosti građana i imovine (oružane snage, policija i slično)
II.	zdravstvena zanimanja (liječnici, stomatolozi, farmaceuti, medicinske sestre, primalje, fizioterapeuti, zanimanja s područja edukacijske rehabilitacije, sanitarni i medicinsko-laboratorijski tehničari i inženjeri, inženjeri medicinske radiologije, zubotehničari, veterinari, veterinarski tehničari i slično)
III.	ostala zanimanja

- (2) Za grupu zanimanja sa stupnjem prioriteta I. osigurava se 40-60% raspoloživog stambenog fonda o čemu odluku donosi Povjerenstvo, uz zaokruživanje na veći cijeli broj. Preostali broj stambenih jedinica raspodjeljuje se na grupe zanimanja sa stupnjem prioriteta II. i stupnjem prioriteta III. na jednake dijelove, osim u slučaju kada je preostali broj stanova neparan, tada grupi zanimanja sa stupnjem prioriteta II. pripada jedan stan više.
- (3) Pravodobne i uredne prijave za stambeno zbrinjavanje razvrstavaju se prema grupama zanimanja iz stavka 1. ovog članka i boduju prema kriterijima iz članka 9. ovoga Pravilnika.

Članak 9.

- (1) Uredne prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova boduju se na sljedeći način:

1. Prema kriteriju stručne spreme, potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice za onu stručnu spremu s kojom je zaposlen na neodređeno vrijeme kod poslodavca ostvaruje:

BROJ BODOVA	KRITERIJ
40	doktor znanosti
30	magistar znanosti, sveučilišni specijalistički studij i završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij
20	završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine
10	srednja stručna sprema

2. Svi potencijalni korisnici određenog zvanja ili zanimanja za koje Povjerenstvo procijeni da su od izrazitog značaja za napredak i razvoj Grada Vukovara ili su izrazito traženi mogu ostvariti do 50 bodova sukladno odluci Povjerenstva.
3. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice koji dostavi dokaz o posebnim postignućima (priznanja, nagrade, inovacije i slično), sukladno odluci Povjerenstva može ostvariti do 50 bodova.
4. Prema životnoj dobi potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, potencijalni korisnik ostvaruje:

BROJ BODOVA	KRITERIJ
30	do 40 godina
20	41 do 50 godina
10	od 51 i više

5. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice, čiji je član kućanstva kadar iz odredbe članka 2. stavak 1. ovoga Pravilnika koji ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. i 4. ovoga Pravilnika, ostvaruje dodatne bodove s obzirom na stručnu spremu člana kućanstva s kojim je zaposlen na neodređeno vrijeme kod poslodavca i to:

BROJ BODOVA	KRITERIJ
40	doktor znanosti
30	magistar znanosti, sveučilišni specijalistički studij i završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij
20	završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine
10	srednja stručna sprema

6. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ostvaruje dodatnih 10 bodova ukoliko je najmoprimac (podstanar) na području Grada Vukovara najmanje 6 mjeseci prije podnošenja prijave.
7. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice koji svojim radom može doprinijeti napretku i razvoju, posebno u području sigurnosti građana i imovine, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično, sukladno odluci Povjerenstva može ostvariti sljedeći broj bodova:

BROJ BODOVA	KRITERIJ
50	ako doprinosi razvoju i napretku šire društvene zajednice, kao i povećanju kvalitete življenja svih stanovnika Grada Vukovara
40	ako doprinosi otvaranju novih radnih mjesta, očuvanju i razvoju tradicijske baštine, razvoju i napretku pojedinih grana gospodarstva uz povećanje životnog standarda svih stanovnika Grada Vukovara
10-30	ako doprinosi povećanju kvalitete življenja kroz podizanje razine pružanja potrebnih usluga i dostupnosti roba, pri čemu će se voditi računa o situaciji na tržištu rada i prioritetnim potrebama za zapošljavanje na području Grada Vukovara

- (2) Ako dvije ili više prijave imaju isti broj utvrđenih bodova, prednost za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje daje se redom sljedećih kriterija prijavi potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice:
1. koji je ostvario veći broj bodova sukladno odredbi članka 9. točka 2. ovoga Pravilnika
 2. koji je ostvario veći broj bodova sukladno odredbi članka 9. točka 3. ovoga Pravilnika
 3. koji je ostvario veći broj bodova sukladno odredbi članka 9. točka 7. ovoga Pravilnika
 4. koji je u prethodnoj kalendarskoj godini podnio urednu prijavu za stambeno zbrinjavanje osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Grada Vukovara.
- (3) U slučaju kada je poslodavac podnositelj prijave za stambeno zbrinjavanje, a više potencijalnih korisnika kadrovske stambene jedinice koji rade kod istog poslodavca ima isti broj bodova i nakon primjene kriterija iz stavka 2. ovoga članka, Povjerenstvo može zatražiti

od poslodavca dostavu odluke (očitovanja) s utvrđenim redoslijedom za stambeno zbrinjavanje njegovih kadrova.

- (4) Lista odabranih korisnika sadrži:
1. redni broj
 2. ime i prezime podnositelja prijave
 3. broj članova obitelji.

VI. OBVEZE KORISNIKA KADROVSKE STAMBENE JEDINICE I GUBITAK PRAVA NA STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 10.

- (1) Korisnik kadrovske stambene jedinice je dužan u roku 15 dana obavijestiti Grad Vukovar o prestanku radnog odnosa, kao i o drugim promjenama vezanim za korištenje stambene jedinice.
- (2) Korisnik kadrovske stambene jedinice gubi pravo na stambeno zbrinjavanje ako više nisu ispunjeni uvjeti za stambeno zbrinjavanje iz članka 3. i 4. ovoga Pravilnika, ako neosnovano odbije ponuđenu useljivu stambenu jedinicu i u svim drugim slučajevima propisanim Zakonom.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

- (1) Danom stupanja na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o stambenom zbrinjavanju osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Grada Vukovara („Službeni vjesnik“, broj 12/19, 12/20 i 15/22).
- (2) Postupci ocjene prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova i donošenja odluke o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica za prijave podnesene do stupanja na snagu ovoga Pravilnika dovršit će se sukladno odredbama Pravilnika o stambenom zbrinjavanju osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Grada Vukovara („Službeni vjesnik“, broj 12/19, 12/20 i 15/22).

Članak 12.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 011-03/24-01/9
URBROJ: 2196-1-01-24-6
Vukovar, 20. prosinca 2024.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Sabo, teolog