

Na temelju članka 42. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18), članka 3. Pravilnika o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, broj 25/19) i članka 32. Statuta Općine Kneževi Vinogradi (“Službeni glasnik Općine Kneževi Vinogradi”, broj: 3/13, 3/18), Općinsko vijeće Općine Kneževi Vinogradi na ___ sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donosi

P R A V I L N I K
o stambenom zbrinjavanju osoba određenih struka i zanimanja
za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području
Općine Kneževi Vinogradi

I. UVODNE ODREDBE

Članak 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 Općine Kneževi Vinogradi te nadležnost i kriteriji za donošenje odluka o odabiru korisnika stambenog zbrinjavanja.

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

Članak 2.

Pravo na stambeno zbrinjavanje po ovom Pravilniku mogu ostvariti fizičke osobe određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Općine Kneževi Vinogradi (u daljnjem tekstu: kadrovi), a koje nemaju riješeno stambeno pitanje na području Općine Kneževi Vinogradi.

Stambeno zbrinjavanje kadrova može se ostvariti najmom obiteljske kuće ili stana (u daljnjem tekstu: stambena jedinica) u općinskom ili državnom vlasništvu, sukladno raspoloživom stambenom fondu.

Ukoliko Općina Kneževi Vinogradi nema na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadrova u svom vlasništvu, podnosi Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured) zahtjev za dodjelu stambene jedinice kadrovima, odnosno zahtjev za sklapanje odgovarajućeg sporazuma, sukladno propisima kojima se uređuje stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima. Zahtjev se može podnijeti za odabrane korisnike ili neodređeno (za određeni broj stambenih jedinica).

U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova iz prethodnog stavka, Središnji državni ured će na zahtjev Općine Kneževi Vinogradi sklopiti sporazum kojim se Općini Kneževi Vinogradi ustupa stambena jedinica na korištenje i upravljanje te kojim se propisuju obveze koje proizlaze s osnova preuzete stambene jedinice u državnom vlasništvu.

Na temelju sklopljenog sporazuma iz stavka 4. ovoga članka, Središnji državni ured sklapa ugovor o najmu stambene jedinice u državnom vlasništvu s korisnikom stambenog zbrinjavanja iz članka 2. stavak 1. ovog Pravilnika (u daljnjem tekstu: korisnik kadrovskih stambenih jedinica).

Način sklapanja i sadržaj ugovora o najmu stambenih jedinica u državnom vlasništvu iz prethodnog stavka, detaljnija razrada prava i obveza najmodavca i najmprimca, prestanak ugovora o najmu, način kontrole korištenja stambenih jedinica danih u najam i kontrola naplate najamnine uređeni su posebnim propisima kojima se regulira stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima.

U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova Središnji državni ured će osigurati stambene jedinice u državnom vlasništvu na području Općine Kneževi Vinogradi sukladno raspoloživom stambenom fondu.

U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova odgovarajući stambeni fond može se osigurati i na način propisan u članku 47. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/2018, u daljnjem tekstu: Zakon).

Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu po uvjetima propisanim Zakonom nakon deset godina prebivanja na području Općine Kneževi Vinogradi i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

Ukoliko Općina Kneževi Vinogradi ima na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadrova, tada će sa kadrom kojeg odabere Povjerenstvo, sklopiti ugovor o najmu pod uvjetima iz ovog Pravilnika.

II. UVJETI

Članak 3.

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

- je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice potreban kadar na području Općine Kneževi Vinogradi, odnosno da svojim radom može doprinijeti napretku, posebno u području sigurnosti građana i imovine, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično,
- u vlasništvu ili suvlasništvu niti on niti članovi njegovog obiteljskog kućanstva nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Općine Kneževi Vinogradi, ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave,
- na strani potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i članova njegovog obiteljskog kućanstva ne postoji zapreka iz članka 9. Zakona.

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

Članak 4.

Postupak ocjene prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova provodi i odluke o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica donosi Povjerenstvo za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica na području Općine Kneževi Vinogradi (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo)

Povjerenstvo osniva i imenuje općinski načelnik Općine Kneževi Vinogradi. Povjerenstvo čine predsjednik Povjerenstva, dva (2) člana Povjerenstva i tajnik.

Na temelju odluke Povjerenstva o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica, Općina Kneževi Vinogradi će podnijeti Središnjem državnom uredu zahtjev iz članka 2. stavak 3. ovoga Pravilnika radi sklapanja sporazuma i ugovora o najmu iz članka 2. stavak 4. i 5. ovoga Pravilnika.

Način rada Povjerenstva, sazivanje sjednica, rad na sjednicama te postupak donošenja odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica biti će uređeni Poslovníkom o radu Povjerenstva za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica na području Općine Kneževi Vinogradi.

Poslovník iz prethodnog stavka donosi Povjerenstvo na konstituirajućoj sjednici.

IV. OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 5.

Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova podnosi se Povjerenstvu u razdoblju od 1. siječnja do 31. ožujka tekuće godine. Prijavu podnosi potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ili njegov poslodavac.

Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova mora sadržavati:

- ime i prezime te datum rođenja potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice te ime i prezime svih članova njegovog obiteljskog kućanstva,
- OIB potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i svih članova njegovog obiteljskog kućanstva, a po mogućnosti i MBG,
- adresu prebivališta i/ili boravišta,
- dokaz o stečenoj razini obrazovanja (svjedodžba ili diploma, dokazi o dodatnim usavršavanjima, specijalizacijama i dr.),

- izjavu poslodavca (očitovanje) da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice trenutno zaposlen kod navedenog poslodavca te da je i nadalje potreban za obavljanje registrirane djelatnosti poslodavca,
- potvrdu Hrvatskog zavoda za zapošljavanje Regionalnog ureda Osijek Ispostava Beli Manastir 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 broju nezaposlenih osoba u zvanju potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice (prema zadnje objavljenim službenim statističkim podacima), te broj traženih osoba navedenog zvanja unazad 2 (dvije) godine od dana izdavanja Potvrde Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (izuzev za zanimanja u tijelima državne uprave iz područja sigurnosti građana i imovine),
- uvjerenje Ministarstva pravosuđa o nekažnjavanju i uvjerenje/potvrda općinskog suda da nije u tijeku kazneni postupak, odnosno podignuta pravomoćna optužnica,
- uvjerenje Područnog ureda za katastar Osijek, OKN Beli Manastir o neposjedovanju/posjedovanju nekretnine,
- uvjerenje Općinskog suda Osijek, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir da potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Općine Kneževi Vinogradi,
- potvrda nadležne porezne uprave o prometu nekretninama za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva,
- izjavu potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice da će uredno plaćati sve troškove vezane uz redovito korištenje iste,
- dokaz o posebnim postignućima ukoliko ih potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice posjeduje (priznanja, nagrade, inovacije i sl.).

Prijava iz stavka 1. ovog članka vrijedi samo za tekuću kalendarsku godinu.

Članak 6.

Odabrani korisnici kadrovskih stambenih jedinica iz članka 5. stavak 1. ovog Pravilnika dužni su u roku 7 (sedam) dana od dostave odluke o odabiru, dostaviti potpisanu i ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos 20.000,00 kuna kao sredstvo osiguranja urednog plaćanja troškova vezanih uz redovito korištenje kadrovske stambene jedinice kao i mogućih oštećenja iste.

V. KRITERIJ ZA ODABIR

Članak 7.

Ukupan broj raspoloživih stambenih jedinica za tekuću godinu raspodijelit će se prema stupnju prioriteta grupe zanimanja prikazanih u tablici:

stupanj prioriteta	grupa zanimanja
I.	zanimanja u tijelima iz oblasti zdravstva, te odgoja i obrazovanja
II.	zanimanja iz oblasti poljoprivredne, prehrambeno – tehnološke proizvodnje i sl. grana
III.	Zanimanja iz oblasti metalo-prerađivačke industrije, te graditeljstva
IV.	Zanimanja iz oblasti državne uprave iz područja sigurnosti građana i imovine (oružane snage, policija i sl.)
V.	ostala zanimanja

Za grupu zanimanja sa stupnjem prioriteta I. osigurava se 30% raspoloživih stambenih jedinica uz zaokruživanje na veći cijeli broj, a preostali broj stambenih jedinica raspodjeljuje se na grupe zanimanja sa stupnjem prioriteta II., stupnjem prioriteta III., stupnjem prioriteta IV. i V. na jednake dijelove, osim u slučaju kada je preostali broj stambenih jedinica neparan kada grupi zanimanja sa stupnjem prioriteta II., pripada jedna stambena jedinica više.

Pravodobne i uredne prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova razvrstavaju se prema grupama zanimanja iz stavka 1. ovog članka.

Članak 8.

Uredne prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova boduju se na sljedeći način:

1. Prema stručnoj spremi potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, podnositelj prijave ostvaruje:

broj bodova	kriterij
50	doktor znanosti, magistar znanosti, sveučilišni specijalistički studij i završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij
30	završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine
10	srednja stručna sprema

2. Svakom podnositelju prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova koji dostavi dokaz o posebnim postignućima (priznanja, nagrade, inovacije i sl.) potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice dodijelit će se 50 bodova.
3. Prema životnoj dobi potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, podnositelj prijave ostvaruje:

broj bodova	kriterij
30	do 40 godina
20	41 do 50 godina
10	od 51 i više

4. Prema doprinosu potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, odnosno da isti svojim radom može doprinijeti napretku, posebno u području sigurnosti građana i imovine, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično, podnositelj prijave ostvaruje:

broj bodova	kriterij
50	doprinos razvitku i napretku šire društvene zajednice kao i povećanje kvalitete življenja svih stanovnika Općine Kneževi Vinogradi
30	doprinos očuvanju i razvoju tradicijske baštine, razvoju i napretku pojedinih grana gospodarstva uz povećanje životnog standarda
10	povećanje kvalitete življenja kroz podizanje razine pružanja potrebnih usluga i dostupnosti roba

Lista odabranih korisnika kadrovskih stambenih jedinica sadrži:

1. redni broj
2. ime i prezime korisnika kadrovske stambene jedinice
3. broj članova obitelji.

VI. SPORAZUM O USTUPANJU STAMBENIH JEDINICA U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU

Članak 9.

Općinski načelnik Općine Kneževi Vinogradi dostavlja Središnjem državnom uredu zahtjev za dodjelu stambenih jedinica u državnom vlasništvu za potrebe stambenog zbrinjavanja kadrova, odnosno zahtjev za sklapanje sporazuma o ustupanju stambenih jedinica u državnom vlasništvu Općini Kneževi Vinogradi.

Zahtjev iz prethodnog stavka se može podnijeti za odabrane korisnike sukladno odluci o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica ili za obređeni broj kadrovskih stambenih jedinica za koje u trenutku podnošenja zahtjeva nisu poznati korisnici.

Sporazum iz stavka 1. ovog članka, kojim se Općini Kneževi Vinogradi ustupa stambena jedinica na korištenje i upravljanje te kojim se propisuju obveze koje proizlaze s osnova preuzete stambene jedinice u državnom vlasništvu, u ime Općine potpisuje općinski načelnik Općine Kneževi Vinogradi.

VII. OBVEZE KORISNIKA KADROVSKE STAMBENE JEDINICE

Članak 10.

Korisnik kadrovske stambene jedinice dužan je u roku 15 (petnaest) dana obavijestiti Općina Kneževi Vinogradi o prestanku radnog odnosa, kao i o drugim promjenama vezanim za korištenje predmetne kadrovske stambene jedinice.

VIII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 11.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Kneževi Vinogradi“.

KLASA:

URBROJ:

Kn.Vinogradi, _____ 2020. godine

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
Dragana Božić