



SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA

OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 371-01/25-01/03

URBROJ: 2176-17-01-25-1

Sunja, 30. rujna 2025.

Općinsko vijeće Općine Sunja

n/r predsjednice Matee Kozarić

Na temelju članka 49. Statuta Općine Sunje ("Službeni vjesnik" Općine Sunja broj 09/21, 75/21) podnosim Općinskom vijeću Općine Sunja na razmatranje i usvajanje **Prijedlog Pravilnika o stambenom zbrinjavanju osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Općine Sunja.**

OPĆINSKA NAČELNICA



**Obrazloženje uz Prijedlog PRAVILNIKA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU OSOBA
ODREĐENIH STRUKA I ZANIMANJA ZA ČIJIM RADOM POSTOJI POSEBNO
ISKAZANA POTREBA NA PODRUČJU OPĆINE SUNJA**

PRAVNI TEMELJ: Na temelju 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 25/19) i članka 32. Statuta Općine Sunja («Službeni vjesnik» Općine Sunja broj: 9/21 i 75/21).

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: OPĆINSKO VIJEĆE

PREDLAGATELJ: OPĆINSKA NAČELNICA, Ivanka Crnko

IZVIJESTITELJ: OPĆINSKA NAČELNICA, Ivanka Crnko

OBRAZLOŽENJE: Na temelju članka 42. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj: 106/18, 98/19 i 82/23), 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. U svrhu stambenog zbrinjavanja korisnika Središnji državni ured na zahtjev tijela državne uprave i jedinica lokalne samouprave sklapa sporazum kojim se tijelu državne uprave i jedinici lokalne samouprave ustupa stambena jedinica na upravljanje. Korisnik stambenog zbrinjavanja može na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu po uvjetima propisanim ovim Zakonom nakon deset godina prebivanja na području primjene ovoga Zakona i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici. Člankom 3. Pravilnika o najmu stambenih jedinica („Narodne novine“, broj 25/19), u svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova Ministarstvo će s jedinicom lokalne samouprave ili tijelima državne uprave na čijem području se osigurava stambeno zbrinjavanje sklopiti sporazum kojim se jedinici lokalne samouprave ili tijelu državne uprave ustupa stambena jedinica na korištenje i upravljanje te kojim se propisuju obveze koje proizlaze s osnova preuzete stambene jedinice u državnom vlasništvu. U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova Ministarstvo će osigurati stambene jedinice u državnom vlasništvu na područjima primjene Zakona o stambenom zbrinjavanju sukladno raspoloživom stambenom fondu. Jedinica lokalne samouprave ili tijelo državne uprave dužno je Ministarstvu pravovremeno dostaviti popis korisnika koji će koristiti stambenu jedinicu radi sklapanja ugovora o najmu kao i sve promjene nastale za vrijeme trajanja ugovora o najmu.

OSVRT NA POTREBNA FINANCIJSKA SREDSTVA: Za provođenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

PRIJEDLOG PRIPREMIO: Gordana Tubić, viši referent za poslove općinskog načelnika, općinskog vijeća i imovinsko pravne poslove



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:371-01/25-01/03
URBROJ: 2176-17-01-25-
Sunja,

PRIJEDLOG

Na temelju 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 25/19) i članka 32. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik“, broj 9/21, 75/21), Općinsko vijeće Općine Sunja na ___ . sjednici održanoj ___ . _____ . 2025. godine, donosi

**PRAVILNIK O STAMBENOM ZBRINJAVANJU OSOBA ODREĐENIH STRUKA I
ZANIMANJA ZA ČIJIM RADOM POSTOJI POSEBNO ISKAZANA POTREBA NA PODRUČJU
OPĆINE SUNJA**

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 Općine Sunja 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 Općine Sunja (u daljnjem tekstu: kadrovi), a koje nemaju riješeno stambeno pitanje na području Općine Sunja.
- (2) 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.
- (3) Ako Općina Sunja nema na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadra, Općina Sunja 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 sporazuma, a zahtjev se može podnijeti za odabrane korisnike ili neodređeno (za određeni broj stambenih jedinica).

- (4) U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova iz prethodnog stavka, Središnji državni ured će na zahtjev Općine Sunja sklopiti sporazum kojim se Općini Sunja ustupa stambena jedinica na korištenje i upravljanje te kojim se propisuju obveze koje proizlaze s osnova preuzete stambene jedinice u državnom vlasništvu.
- (5) Na temelju sklopljenog sporazuma iz stavka 4. ovoga članka, Središnji državni ured sklapa ugovor o najmu s osobama koje će koristiti stambenu jedinicu kao kadrovi.
- (6) Način sklapanja i sadržaj ugovora o najmu stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske iz prethodnog stavka, detaljnija razrada prava i obveza najmodavca i najmoprimca, prestanak ugovora o najmu, način kontrole korištenja stambenih jedinica danih u najam i kontrola naplate najamnine uređeni su posebnim propisima (Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine”, broj 106/18, 98/19 i 82/23) i Pravilnik o najmu stambenih jedinica („Narodne novine”, broj 25/19).
- (7) U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova Središnji državni ured će osigurati stambene jedinice u državnom vlasništvu na području Općine Sunja sukladno raspoloživom stambenom fondu.
- (8) 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 106/18, 98/19 i 82/23, u daljnjem tekstu: Zakon).
- (9) 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 Sunja i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.
- (10) Ako Općina Sunja ima na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadra, tada će s kadrom kojeg odabere Povjerenstvo, sklopiti ugovor o najmu pod uvjetima iz ovog Pravilnika.

II. UVJETI

Članak 3.

- (1) Pravo na stambeno zbrinjavanje kadrova može ostvariti potencijalni korisnik stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva pod uvjetom da:
 - je potencijalni korisnik stambene jedinice potreban kadar na području Općine Sunja, odnosno da svojim radom može doprinijeti napretku, posebno u području sigurnosti gradana i imovine, zdravlja, odgoja i obrazovanja, sporta, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično,
 - u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Općine ili ako iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave,
 - na strani potencijalnog korisnika kadrovske stana 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.

- (1) Povjerenstvo za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica na području Općine Sunja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) provodi postupak ocjene prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova i donosi odluke o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica.
- (2) Na temelju odluke Povjerenstva o odabiru korisnika iz prethodnog stavka, Općina Sunja 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.
- (3) Povjerenstvo osniva i imenuje Načelnik Općine Sunja, a Povjerenstvo čine predsjednik Povjerenstva i dva (2) člana Povjerenstva.
- (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 5.

- (1) Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova podnosi se tijekom godine Povjerenstvu, a ovlaštena osoba za podnošenje prijave je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ili njegov poslodavac.
- (2) Prijava za stambeno zbrinjavanje mora sadržavati:
 - ime i prezime, adresu prebivališta i/ili boravišta, OIB i datum rođenja potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice;
 - ime i prezime, adresu prebivališta i/ili boravišta, OIB i datum rođenja svih članova njegovog obiteljskog kućanstva s kojima će koristiti kadrovsku stambenu jedinicu;
 - izjavu potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice ovjerenu kod javnog bilježnika o sastavu (članovima) njegovog obiteljskog kućanstva koje će koristiti kadrovsku stambenu jedinicu;
 - uvjerenje o prebivalištu i/ili boravištu za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva koje će koristiti kadrovsku stambenu jedinicu;
 - 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 i/ili član njegovog obiteljskog kućanstva trenutno zaposlen kod navedenog poslodavca te da je i nadalje potreban za obavljanje registrirane djelatnosti poslodavca, odnosno izjavu (očitovanje) kulturne ili sportske udruge da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice i/ili član njegovog obiteljskog kućanstva istaknuti kulturni ili sportski djelatnik;

- uvjerenje Ministarstva pravosuđa o nekažnjavanju i uvjerenje/potvrda nadležnog općinskog suda da nije u tijeku kazneni postupak, odnosno podignuta pravomoćna optužnica;
- uvjerenje Područnom uredu za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak o neposjedovanju/posjedovanju nekretnine;
- Uvjerenje Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak da potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Općine Sunja;
- potvrdu 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 i/ili član njegovog obiteljskog kućanstva posjeduje (priznanja, nagrade, inovacije i sl.)

Članak 6.

- (1) Odabrani korisnici stambenih jedinica iz članka 5. stavak 1. ovog Pravilnika dužni su u roku 7 dana od dostavljene Odluke o odбору, dostaviti potpisanu i ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos 2.650,00 Eura kao sredstvo osiguranja urednog plaćanja troškova vezanih uz redovito korištenje stambene jedinice kao i mogućih oštećenja stambene jedinice.

V. KRITERIJ ZA ODABIR

Članak 7.

- (1) Ukupan broj raspoloživih stambenih jedinica za tekuću godinu raspodijelit će se prema stupnju prioriteta grupe zanimanja prikazanih u tablici.

	grupa zanimanja
I.	stručnjaci u obrazovanju, zdravstvena zanimanja, veterinarska zanimanja, pravna zanimanja, edukacijsko-rehabilitacijska zanimanja, farmaceutski radnici, geodetska zanimanja, socijalna zanimanja, šumarska i drveno tehnološka zanimanja, zanimanja u tijelima državne uprave iz područja sigurnosti građana i imovine (policija, oružane snage i sl.)
II.	ostala zanimanja

- (2) Za grupu zanimanja sa stupnjem prioriteta I. osigurava se 80% raspoloživog stambenog fonda uz zaokruživanje na veći cijeli broj , a preostali broj stanova raspodjeljuje se na grupu zanimanja sa stupnjem prioriteta II.
- (3) Pravodobne i uredne prijave za stambeno zbrinjavanje razvrstavaju se prema grupama zanimanja iz stavka 1. ovog članka.

Članak 8.

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

1. Prema stručnoj spremi podnositelja prijave, 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 kadrovsko stambeno zbrinjavanje koji dostavi dokaz o posebnim postignućima (priznanja, nagrade, inovacije i sl.) dodijelit će se 50 bodova.

3. Prema životnoj dobi podnositelja prijave, podnositelj prijave ostvaruje:

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

4. Prema doprinosu podnositelja prijave, 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.

broj bodova	kriterij
50	doprinos razvoju i napretku šire društvene zajednice kao i povećanje kvalitete življenja svih stanovnika Općine Sunja
30	doprinosi 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

5. Prema broju djece potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, podnositelj prijave ostvaruje:

broj bodova	kriterij
15	troje i više djece
10	dvoje djece
5	jedno dijete

6. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice čiji je član obiteljskog kućanstva s kojim će koristiti kadrovsku stambenu jedinicu također kadar iz članka 2. stavak 1. ovog Pravilnika ostvaruje 30 bodova.

(2) Lista odabranih korisnika kadrovskih stambenih jedinica izrađuje se zasebno za svaku od grupa zanimanja, odnosno djelatnosti iz čl. 7 stavak 1. ovog Pravilnika i ista sadrži:

1. redni broj
2. ime i prezime podnositelja prijave
3. broj članova obitelj

VI. SPORAZUM O USTUPANJU STAMBENIH JEDINICA

Članak 9.

- (1) Načelnik Općine Sunja 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 Sunja
- (2) Zahtjev se može podnijeti za odabrane korisnike sukladno odluci o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica ili za obrađeni broj stambenih jedinica za koje u trenutku podnošenja zahtjeva nisu poznati korisnici.
- (3) Sporazum iz stavka 1. ovog članka, kojim se Općini Sunja 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 Sunja potpisuje općinski načelnik Općine Sunja.

VII. OBVEZE KORISNIKA KADROVSKE STAMBENE JEDINICE

Članak 10.

- (1) Korisnik kadrovske stambene jedinice dužan je u roku 15 dana obavijestiti Općinu Sunja o prestanku radnog odnosa, kao i o drugim promjenama vezanim za korištenje stambene jedinice.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

(1) Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Općine Sunja i ima se objaviti na službenoj stranici Općine Sunja www.sunja.hr.

Predsjednica Općinskog vijeća

Matca Kozarić