

# Grad Mali Lošinj

**14.**

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji (»Narodne novine« broj 109/01) i članka 30. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« broj 15/97, 23/97, 13/98, 9/01 i 14/01), a u skladu s Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih objekata prema »Programu društveno poticane stanogradnje«, Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, na sjednici održanoj 27. ožujka 2002. godine, donosi

## **ODLUKU o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz »Programa poticane stanogradnje«**

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- uvjeti, mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stana, koji se grade u okviru »Programa društveno poticane stanogradnje« (u dalnjem tekstu: Program),
- veličina stana za koji se može podnijeti zahtjev,
- obveze kupca prema Gradu Malom Lošinju (u dalnjem tekstu: Grad).

### II. UGOVARANJE KUPNJE STANA

#### Članak 2.

Kupac koji zadovoljava uvjete i mjerila iz ove Odluke ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će se graditi prema Programu na području Grada.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora je ispunjenje kriterija za odobravanje bankovnog kredita kupcu - podnositelju zahtjeva, a koje određuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim u ugovoru o poslovnoj suradnji, sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva za javne rade, obnovu i graditeljstvo (u dalnjem tekstu: Ministarstvo) i poslovne banke, koja finansijski prati izgradnju stanova iz Programa na području Grada.

### III. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

#### Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada, ako on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju stan, kuću ili kuću za odmor u privatnom vlasništvu, da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan u vlasništvu pravne osobe bez valjanog pravnog osnova, kao i da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti prodali trećoj osobi.

Podnositelj zahtjeva treba priložiti izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da on i članovi obiteljskog domaćinstva nisu prodali stan na području Republike Hrvatske u zadnjih 20 godina.

Članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je prema Zakonu dužan izdržavati ili

osoba koja pruža kupcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoći samo dok potreba za nužnu njegu i pomoći traje.

#### Članak 4.

Odobravanje zahtjeva za kupnju vrši se temeljem Liste reda prvenstva (u dalnjem tekstu: Lista), rađene prema ovoj odluci.

Lista se utvrđuje na temelju provedenog javnog natječaja.

#### Članak 5.

Lista se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

1. trajanje prebivališta na području Grada, (čl. 6.)
2. imovno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesecni prihodi), (čl. 7.)
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva, (čl. 8.)
4. školska spremna podnositelja zahtjeva, (čl. 9.)
5. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj, (čl. 10.)
6. status hrvatskog branitelja (čl. 11.)

#### Članak 6.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada Malog Lošinja pripada 1,5 boda.

#### Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju imovinskog stanja njegove obitelji pripada:

- a) za mjesecne prihode do 50% prosječne mjesecne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva 6 bodova
- b) za mjesecne prihode 50-75% prosječne mjesecne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva 4 boda
- c) za mjesecne prihode 75-100% prosječne mjesecne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva 2 boda
- d) za mjesecne prihode preko 100% prosječne mjesecne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva 1 bod

#### Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- |   |          |
|---|----------|
| a) samac  | 1 bod    |
| b) 2 člana  | 4 boda   |
| c) tri člana  | 6 bodova |
| d) četiri člana                                     | 8 bodova |
| e) za svakog sljedećeg člana povećava se za 2 boda. |          |

#### Članak 9.

Podnositelju zahtjeva na temelju njegove školske spreme pripada:

- |                            |           |
|----------------------------|-----------|
| a) visoka stručna spremna  | 11 bodova |
| b) viša stručna spremna    | 8 bodova  |
| c) srednja stručna spremna | 5 bodova  |
| d) niža stručna spremna    | 0 boda.   |

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja pod točkom a) podnositelju zahtjeva pripada 5 bodova.

Bodovi za školsku spremu bračnog druga podnositelja zahtjeva se pribrajamu bodovima podnositelja zahtjeva.

## Članak 10.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 0,2 boda.

## Članak 11.

Podnositelj zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja, za svaki mjesec braniteljskog staža, dobiva 0,1 bod.

## Članak 12.

Bodovi dobiveni po kriterijima od članka 6. do članka 11. ove Odluke se zbrajaju, te se na osnovu njih potvrđuje redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na kupnju stana ima podnositelj koji ima više bodova po osnovi broja članova obiteljskog domaćinstva.

## IV. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

## Članak 13.

Gradsko poglavarstvo Grada osniva Povjerenstvo za utvrđivanje Liste.

Zadaća Povjerenstva je da provodi postupak javnog natječaja za utvrđivanje Liste, vrši bodovanje primljenih zahtjeva i prijedlog Liste objavljuje na oglasnoj ploči Grada.

Na temelju konačne liste, raspoloživih stanova, suglasnosti banke i Ministarstva i provjere stvarnih uvjeta stanovanja i imovinskog stanja podnositelja zahtjeva, Povjerenstvo predlaže Gradskom poglavarstvu donošenje odluke o održavanju zahtjeva za kupnju stana građenog po Programu.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavljat će Upravni odjel za komunalni sustav Grada.

## Članak 14.

Javni natječaj za odobravanje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u javnom glasilu.

U javnom natječaju moraju biti navedeni svi kriteriji na temelju kojih se vrši bodovanje i utvrđuje Lista iz članka 5. ove Odluke.

## Članak 15.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za kupnju stana priložiti sljedeće dokumente koji ne smiju biti stariji od 6 mjeseci:

1. domovnicu
2. uvjerenje Policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva, ili drugi pravovaljani dokaz,

3. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva,

4. uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva o posjedovanju ili neposjedovanju nekretnina i uvjerenje ili potvrdu zemljišno-knjizičnog odjela Općinskog судa u Malom Lošinju, o neposjedovanju nekretnina na području Grada.

5. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice podnositelja zahtjeva,

6. ovjereni potvrde o mjesечnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva,

7. izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nema u vlasništvu stan na području Republike Hrvatske,

8. izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da on i članovi obiteljskog domaćinstva nisu prodali stan na području Republike Hrvatske u zadnjih 20 godina,

9. potvrda o statusu i trajanju statusa hrvatskog branitelja,  
10. za koji se stan natječe.

## Članak 16.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od 15 dana, da se upotpune s potrebnom dokumentacijom.

Ukoliko se nakon proteka roka od 15 dana zahtjev ne upotpuni, isti se neće razmatrati.

## Članak 17.

Prijedlog liste reda prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva i JMBG,
- broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste.

## Članak 18.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste i obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Gradskom poglavarstvu Grada u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste.

Konačnu Listu utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada.

Lista traje dvije godine od dana usvajanja.

## Članak 19.

U Odluci o odobravanju zahtjeva za kupnju stana navodi se:

1. prezime i ime, te JMBG osobe kojoj se zahtjev odobrava,
2. podatak o stanu (zgrada, ulica, površina stana i drugo),
3. podatke iz suglasnosti banke odnosno Ministarstva,
4. obveza zaključivanja predugovora o kupnji stana.

## V. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

## Članak 20.

Veličina stana koji podnositelj može kupiti ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva i to kako slijedi:

1. za 1 osobu -  $45 \text{ m}^2$  stambenog prostora
2. za 2 osobe - najmanje 1,5 sobni do  $55 \text{ m}^2$  stambenog prostora
3. za 3 osobe - najmanje 2-sobni do  $70 \text{ m}^2$  stambenog prostora
4. za 4 osobe - najmanje 2,5 sobni do  $80 \text{ m}^2$  stambenog prostora
5. za 5 osoba - najmanje 3-sobni do  $90 \text{ m}^2$  stambenog prostora
6. za 6 osoba - najmanje 3,5 sobni do  $100 \text{ m}^2$  stambenog prostora
7. za 7 osoba i više - najmanje 4-sobni do  $120 \text{ m}^2$  stambenog prostora

Ako se za kupnju istoga stana natječe više građana koji ispunjavaju utvrđene uvjete, prednost ima onaj čije obiteljsko domaćinstvo ima više članova.

Podnositelj zahtjeva može prihvati manji stan u odnosu na onaj koji može kupiti, ovisno o broju članova obiteljskog domaćinstva, ali gubi pravo daljnog natjecanja.

**VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 21.

Gradsko vijeće ovlašćuje Gradsko poglavarstvo za usklađivanje Odluke sa Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama koji će se potpisati između Republike Hrvatske po Ministarstvu za javne radove, obnovu i graditeljstvo i Grada Malog Lošinja.

Članak 22.

Uputstva za primjenu ove Odluke po potrebi daje Upravni odjel za komunalni sustav Grada.

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmnog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 370-03/01-01/19

Ur. broj: 2213/01-01-02-13

Mali Lošinj, 27. ožujka 2002.

**GRAD MALI LOŠINJ  
GRADSKO VIJEĆE**

Predsjednik  
**Sergio Spanjol, dipl. ing., v. r.**