

Općina Omišalj

19.

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine« broj 109/01) te članka 40. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine« Primorsko-goranske županije« broj 23/01 i 07/02), Općinsko poglavarstvo Općine Omišalj, na sjednici održanoj 6. studenoga 2003. godine, donijelo je

**ODLUKU
o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova
prema provedbenom programu društveno
poticane stanogradnje**

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova koji će se graditi u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u dalnjem tekstu: Program) za dvije stambene zgrade u ulici Veli Kijec u Omišlju.

II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJI STANA

Članak 2.

Podnositelji zahtjeva koji ispunjavaju uvjete i mjerila propisana ovom Odlukom, ostvaruju mogućnost kupnje stana koji će se na području općine Omišalj (u dalnjem tekstu: Općina) graditi prema Programu iz članka 1. ove Odluke.

Podnositelj zahtjeva za kupnju stana mora, osim uvjeta i mjerila iz ove Odluke, za sklapanje ugovora o kupnji stana, ispunjavati i uvjete za odobrenje kredita koje određuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim u sporazumu o poslovnoj suradnji sklopljenim između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u dalnjem tekstu: APN) i poslovne banke koja financijski prati izgradnju stanova iz Programa na području općine Omišalj.

Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima državljanin Republike Hrvatske, koji ima prebivalište na području općine Omišalj ako:

- on i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu nemaju stan, kuću ili kuću za odmor u privatnom vlasništvu, te druge nekretnine znatnije vrijednosti (neizgrađeno građevinsko zemljишte na kojem je moguća stambena izgradnja, poslovni prostor i druge nekretnine znatnije vrijednosti),

- on i članovi obiteljskog domaćinstva imaju u vlasništvu neodgovarajući stan, a nisu vlasnici drugih nekretnina navedenih u prethodnoj alinei ovog članka Odluke,

- on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,

- on i članovi obiteljskog domaćinstva nisu otuđili stan te druge nekretnine znatnije vrijednosti, koje su imali u vlasništvu u prethodnoj godini, računajući do dana stupanja na snagu ove Odluke.

Uvjete iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti kumulativno svi članovi obiteljskog domaćinstva.

Članak 4.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva, u smislu stavka 1. članka 3. ove Odluke smatra se bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastorak i usvojenik, roditelj ili usvojitelj pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva, prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, te osoba koja živi s njime u izvanbračnoj zajednici.

Status izvanbračne zajednice utvrđuje se u izvanparničnom postupku.

Članak 5.

Odgovarajućim stanom sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine 35 m^2 korisne površine stana za jednu osobu odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m^2 .

Članak 6.

Odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u dalnjem tekstu: Lista potencijalnih kupaca) u skladu s odredbama ove Odluke.

Lista potencijalnih kupaca utvrđuje se na temelju provedenog javnog poziva.

Članak 7.

Lista potencijalnih kupaca utvrđuje se na temelju sljedećih uvjeta i mjerila:

1. dužine prebivališta na području općine,
2. životne dobi podnositelja zahtjeva,
3. stambenog statusa,
4. broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. djece na redovnom školovanju,
6. bodovi za samohrane roditelje,
7. stručne spreme podnositelja zahtjeva,
8. godina radnog staža ostvarenih u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
9. sudjelovanja u Domovinskom ratu podnositelja zahtjeva stečenim prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
10. invalidnosti podnositelja zahtjeva i / ili članova njegovog obiteljskog domaćinstva.

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva za svaku navršenu godinu prebivanja na području općine Omišalj pripada 1 bod.

Članak 9.

Podnositelju zahtjeva prema životnoj dobi pripada:

- | | |
|--|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - do navršene 24 godine života - od navršene 24 godine života | 1 bod
5 bodova |
|--|-------------------|

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa njegovog obiteljskog domaćinstva pripada:

- | | |
|---|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> - za status najmoprimeca sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe | 5 bodova |
|---|----------|

- za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe	4 boda
- vlasniku neodgovarajućeg stana	1 bod
- za stanovanje kod roditelja ili drugih srodnika u neodgovarajućem stanu	3 boda
- za stanovanje kod roditelja ili drugih srodnika (braća, sestre i sl.) u odgovarajućem stanu	2 boda

Članak 11.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- samac	1 bod
- 2 člana obiteljskog domaćinstva	2 boda
- 3 člana obiteljskog domaćinstva	4 boda
- 4 člana obiteljskog domaćinstva	6 boda
- 5 članova obiteljskog domaćinstva i više	8 boda

Članak 12.

Za dijete na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

- u osnovnoj školi (po djetetu)	3 boda
- u srednjoj školi (po djetetu)	2 boda
- na fakultetu (po djetetu)	1 bod
Pored bodova navedenih u prethodnom stavku ovog članka, samohranom roditelju, bez obzira na broj djece pripada	8 boda

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva na temelju njegove stručne spreme pripada:

- za visoku stručnu spremu	4 boda
- za višu stručnu spremu	3 boda
- za srednju stručnu spremu	2 boda
- za nizu stručnu spremu	1 bod

Članak 14.

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

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva ako je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata pripada:

- za sudjelovanje u Domovinskom ratu do 6 mjeseci	2 boda
- za sudjelovanje u Domovinskom ratu od 6 do 12 mjeseci	3 boda
- za sudjelovanje u Domovinskom ratu od 12 do 24 mjeseca	4 boda
- za sudjelovanje u Domovinskom ratu preko 24 mjeseca	5 bodova

Podnositelju zahtjeva koji je bio hrvatski branitelj do 15. siječnja 1992. g. dodaju se još 4 boda.

Članak 16.

Na temelju invalidnosti podnositelja zahtjeva ili invalidnosti člana njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- za 100% invalidnosti	10 bodova
- za 90% invalidnosti	8 bodova
- za 80% invalidnosti	6 bodova
- za 70% invalidnosti	5 bodova
- za 60% invalidnosti	4 boda
- za 50% invalidnosti	3 boda
- za 40% invalidnosti	2 boda
- za 30% invalidnosti	1 bod

Članak 17.

Utvrđeni bodovi prema uvjetima i mjerilima iz članka 8. do članka 17. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovi ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi potencijalnih kupaca.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednosti u ostvarivanju prava na kupnju stana ima onaj podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova s obzirom na navršene godine prebivanja na području općine Omišalj (članak 8. ove Odluke).

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova i nakon uračunavanja okolnosti iz prethodnog stavka ovog članka Odluke, ostvarivanje prava na kupnju stana ima onaj podnositelj zahtjeva koji ostvari veći broj bodova s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva (članak 11. Odluke).

II. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA**Članak 18.**

Postupak odobravanja zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka:

- provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste potencijalnih kupaca,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima i nakon izvršenih provjera podataka utvrđuje Prijedlog liste potencijalnih kupaca,

- utvrđuje Konačnu listu potencijalnih kupaca,

- uz prethodnu suglasnost poslovne banke, da podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu Listu potencijalnih kupaca, ispunjavaju uvjete za dobivanje kredita, donosi odluku o odobravanju kupnje stana.

Članak 19.

Povjerenstvo imenuje Općinsko poglavarstvo Općine Omišalj.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Tri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Općine, a po jednog člana Povjerenstva čine predstavnik Agencije i poslovne banke koja odobrava kreditna sredstva.

Stručne i administrativno tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Upravni odjel Općine Omišalj.

Članak 20.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u javnom glasilu i na oglašnoj ploči Općine Omišalj.

Javni poziv iz stavka 1. ovog članka mora sadržavati uvjete i mjerila utvrđene u članku 7. ove Odluke, isprave koje se prilaže uz zahtjev te broj i strukturu raspoloživih stanova.

Rok za podnošenje zahtjeva za kupnju stana je 20 dana računajući od dana objave Javnog poziva u javnom glasilu i na oglašnoj ploči Općine Omišalj.

Članak 21.

Uz zahtjev za kupnju stana, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice,
2. uvjerenje o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva koje izdaje Policijska uprava (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

3. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),

4. rješenje Općinskog suda u smislu članka 4. stavak 2. ove Odluke,

5. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o posjedovanju neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

6. potvrda zemljščno knjižnog odjela nadležnog Općinskog suda o posjedovanju-neposjedovanju nekretnina na području otoka Krka, za podnositelja zahtjeva i članove njegova obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

7. izjava ovjerena od strane Javnog bilježnika dana pod moralnom i materijalnom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

8. ugovor o najmu ovjeren od strane javnog bilježnika kojim se dokazuje stambeni status podnositelja zahtjeva,

9. zemljščno knjižni izvadak ili ugovor o kupnji stana za podnositelja zahtjeva koji je vlasnik neodgovarajućeg stana, s podacima o površini i strukturi stana,

10. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice ili ovjereni preslikaj radne knjižice - za podnositelja zahtjeva,

11. dokaz o školovanju djece-potvrda/uvjerenje škole ili fakulteta o redovnom upisu u školsku godinu 2003/2004.,

12. dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva (svjedočba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma)

13. rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda mirovinjskog osiguranja o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i člana obiteljskog domaćinstva,

14. uvjerenje o statusu hrvatskog branitelja,

15. oznaku stana uz naznačenu strukturu stana za koji se podnosi zahtjev,

16. ovjereni punomoć (specijalna) za slučaj odsutnosti podnositelja zahtjeva,

17. ostalo (npr. izjava o stanovanju s roditeljima i sl.).

Članak 22.

Za zahtjeve koji su nepotpuni Povjerenstvo će odrediti rok od 10 dana da se upotpune s potrebnom dokumentacijom.

Ukoliko podnositelj zahtjeva, nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka, zahtjev ne upotpuni zahtjev se neće uzeti u razmatranje.

Članak 23.

Za svaku pojedinu strukturu stana Povjerenstvo će sačiniti posebnu Listu potencijalnih kupaca i posebnu Konačnu listu potencijalnih kupaca.

Članak 24.

Prijedlog Liste potencijalnih kupaca sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva,
- prezime i ime, adresu i JMBG podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva,
- strukturu stana,
- oznaku stana.

Prijedlog Liste potencijalnih kupaca objavljuje se na oglašnoj ploči Općine.

Članak 25.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na Prijedlog liste potencijalnih kupaca i objavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Poglavarstvu Općine Omišalj u roku od 8 dana od dana objavljenog Prijedloga liste potencijalnih kupaca.

Konačnu listu potencijalnih kupaca utvrđuje Povjerenstvo, nakon što Poglavarstvo Općine Omišalj donese odluku o podnjetim prigovorima.

Konačna lista potencijalnih kupaca objavljuje se na oglašnoj ploči Općine Omišalj.

Članak 26.

Zahtjevi onih podnositelja za koje Povjerenstvo prilikom provjere podataka utvrđi da su dali netočne podatke, neće se uzeti u razmatranje.

Članak 27.

Konačna lista potencijalnih kupaca sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva,
- prezime i ime, adresu i JMBG podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva,
- strukturu stana,
- oznaku stana.

Članak 28.

Konačnu listu potencijalnih kupaca Povjerenstvo dostavlja poslovnoj banci koja finansijski prati izgradnju, radi davanja suglasnosti u smislu članka 2. stavak 2. ove Odluke.

Procjenu kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na Konačnu listu potencijalnih kupaca obavlja poslovna banka.

Članak 29.

Na temelju Konačne liste potencijalnih kupaca i dobivene suglasnosti poslovne banke, Povjerenstvo izrađuje pojedinačne odluke o odobravanju zahtjeva za kupnju stana.

Odluka iz stavka 1. ovog članka obavezno sadrži:

- prezime i ime te JMBG osobe kojoj je odobren zahtjev za kupnju stana,
- podatke o stanu (ulica, površine, struktura i oznaka stana),
- podatke iz suglasnosti poslovne banke,
- odredbu o obvezi sklapanja predugovora o kupnji stana.

Članak 30.

Konačnu listu potencijalnih kupaca Povjerenstvo dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, koja s kupcem sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana sukladno Zakonu o društveno poticanju stanogradnji.

III. STRUKTURA STANOVA

Članak 31.

Struktura i veličina stanova utvrđuje se na osnovi glavne projektne dokumentacije za ishodovanje građevnih dozvola po investitoru gradnje stambenih zgrada - Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama - APN, Savska cesta 41/IV, Zagreb.

Članak 32.

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

Struktura stanova za koje se podnose zahtjevi za kupnju te broj raspoloživih stanova, prema ovoj Odluci, utvrđuje se kako slijedi:

- 1 jednoiposobni stan površine 55,75 m²
- 3 dvosobna stana površine 61,58 m², 61,63 i 64,82 m²
- 4 dvoiposobna stana površine 69,72 m², 69,72 m², 72,66 m² i 77,67 m²
- 2 trosobna stana površine 77,78 m² i 80,20 m².

Članak 33.

Podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu listu potencijalnih kupaca za pojedinu strukturu stana za koji je poslovna banka dala suglasnost da ispunjavaju uvjete za dobivanje kredita za kupnju stana, obavljaju izbor stana.

Izbor stana obavlja se izvlačenjem određenog stana na način da se iz »šešira« izvlači omotnica, s time da su stanovi iste strukture označeni brojem stana u pojedinačnim zatvorenim omotnicama.

Izvlačenje u smislu stavka 2. ovog članka obavlja podnositelj zahtjeva osobno, prema redoslijedu na Konačnoj listi potencijalnih kupaca za pojedinu strukturu stana.

Povjerenstvo prati izvlačenje i zapisnički utvrđuje izbor stana.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

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

Klasa: 011-01/03-01/18

Ur. broj: 2142-06-03-01/1

Omišalj, 6. studenoga 2003.

OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik
Josip Šepčić, dipl. ing., v. r.