



Općina Punat

38.

Na temelju stavka 3. članka 23. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07 i 38/09), Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (»Narodne novine«, broj 106/04 i 25/06) i članka 51. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/09 i 35/09) donosi

ODLUKU

o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju kriteriji, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova koji se grade u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program) i druga pitanja s tim u vezi.

II. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stanu ima punoljetni hrvatski državljanin s prebivalištem na području otoka Krka (odnosno Općine Punat, Grada Krka, Općine Baška, Općine Dobrinj, Općine Malinska-Dubašnica, Općine Omišalj i Općine Vrbnik), uz prednost osoba s prebivalištem na području Općine Punat, ako on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan, kuću, stan odnosno kuću za odmor, te druge nekretnine znatnije vrijednosti, odnosno ako on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu odgovarajući stan ili kuću.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima punoljetni potomak koji nema u vlasništvu nekretnine iz stavka 1. ovog članka, a stanuje u odgovarajućem stanu ili kući u vlasništvu drugog člana obiteljskog domaćinstva.

Članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a za koje se želi riješiti stambeno pitanje.

Pod odgovarajućim stanom ili kućom smatra se stan ili kuća prema odredbama članka 15. ove Odluke.

Članak 3.

Kriterij za odobravanje zahtjeva za kupnju stana su:

1. vrijeme prebivanja na području Općine Punat za podnositelja zahtjeva,
2. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni bruto prihod po članu domaćinstva),
3. stambeni status,

4. uvjeti stanovanja,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva za koje se želi riješiti stambeno pitanje,
7. djeca na školovanju,
8. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
9. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
10. status hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva, stečen prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
11. invalidnost podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,

Članak 4.

Prema vremenu prebivanja na području Općine Punat, podnositelju zahtjeva pripada 0,5 bodova za svaku navršenu godinu prebivanja na području Općine Punat.

Prijavljeni boravak na području Općine Punat se ne boduje.

Članak 5.

Na temelju imovinskog stanja njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za mjesečne prihode do 76% od bruto iznosa prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva * **6 bodova**,
- b) za mjesečne prihode od 76% - 101% od bruto iznosa prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva * **4 boda**,
- c) za mjesečne prihode 101% i više od bruto iznosa prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva * **2 boda**.

Članak 6.

Na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za status najamoprimca (podstanara) sa slobodno ugovorenim najamninom kod pravne ili fizičke osobe * **15 bodova**,
- b) za status najamoprimca sa zaštićenom najamninom * **12 bodova**,
- c) za vlasnika u neodgovarajućem stanu ili kući * **9 bodova**,
- d) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući * **6 bodova**,
- e) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući * **3 boda**.

Članak 7.

Prema uvjetima stanovanja, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za stan/kuću nedostatne površine bez priključka na vodu i/ili kanalizaciju * **3 boda**,

- b) za stan/kuću nedostatne površine s priključkom na vodu i/ili kanalizaciju * **2 boda**,
 c) za stan/kuću dostatne površine bez priključka na vodu i/ili kanalizaciju * **1 bod.**

Članak 8.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 22 godine * **6 bodova**,
 b) od 22 godine do 40 godina * **8 bodova**,
 c) od 40 godine i više * **12 bodova**.

Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva za koje se želi riješiti stambeno pitanje, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac * **1 bod**,
 b) dva člana * **2 boda**,
 c) tri člana * **5 bodova**,
 d) četiri člana * **7 bodova**,
 e) pet članova i više * **10 bodova**.

Članak 10.

Za djecu na školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za školovanje djece u osnovnoj školi - po djetetu * **3 boda**,
 b) za školovanje djece u srednjoj školi - po djetetu * **2 boda**,
 c) za redovito školovanje djece na fakultetu - po djetetu * **1 bod**.

Članak 11.

Na temelju stručne spreme, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema * **5 bodova**,
 b) viša i VKV stručna sprema * **3 boda**,
 c) srednja i KV stručna sprema * **2 boda**,
 d) niža stručna sprema * **1 bod**.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a) podnositelju zahtjeva pripada * **3 boda**.

Članak 12.

Za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj, podnositelju zahtjeva pripada * **0,2 boda**.

Članak 13.

Prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta RH, podnositelju zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva - hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata pripada:

- a) od 4 do 12 mjeseci * **1 bod**,
 b) od 12 do 24 mjeseci * **2 boda**,
 c) od 24 do 36 mjeseci * **3 boda**,
 d) od 36 do 48 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta RH najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 30. 5. 1990. do 15. 1. 1992. godine * **4 boda**,
 e) 48 mjeseci i više * **5 bodova**.

Članak 14.

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

- a) za 100 % invalidnosti * **10 bodova**,
 b) za 90 % invalidnosti * **8 bodova**,
 f) za 80 % invalidnosti * **5 bodova**.

III. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 15.

Veličina stana koji podnositelj zahtjeva može kupiti ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva prema Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje («Narodne novine» broj 106/04 i 25/06) i to kako slijedi:

VRSTE PROSTORIJA	VRSTE STANOVA netto korisna površina u m ²									
	GS	1 S	1,5 S	2 S	2,5 S	3 S	3,5	4 S	4,5 S	5 S
dnevni boravak (DB)	24	20	20	21	22	22	22	25	25	25
spavaća soba (SP2)				10	10	10	10	13	13	13
spavaća soba (SP2)						10	10	10	10	10
spavaća soba (SP2)								10	10	10
spavaća soba (SP2)										10
dodatna spav. soba (SP1)			8		8		8		8	
ulaz (UL)	3	3	4	5	5	5	5	5	5	5
hodnik (HO)					3	5	6	6	7	7
kuhinja (KH)	4*	5	5	6	6	6	8	8	8	8
blagovaona (BL)		5	6	6	7	7	8	9	9	9
kupaona (KP)	4	6	6	6	6	6	7	7	7	7
garderoba (GD)							4	4	4	5
otvoren prost. (TR; BA; LD, VR)	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
Ukupno stan	38	42	53	58	71	75	92	101	110	113
Spremište	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Sveukupno	40	44	55	60	73	77	94	104	113	115
garaža G; Gs; P prosjek	10	10	10	10	10	10	20	20	20	20
Broj osoba u stanu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9

* u garsonijeri iskazana površina kuhinje sastavni je dio površine dnevnog boravka

Ako je kvadratura odabranog stana veća do 2 % u odnosu na kvadraturu stana iz stavka 1. ovog članka, smatra se da je takav stan odgovarajući te ga podnositelj zahtjeva može kupiti pod istim uvjetima kao da odstupanja i nema.

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

Ukoliko u toku natječaja neće biti zainteresiranih obitelji sa više članova obiteljskog domaćinstva za kupnju stana veće kvadrature, postoji mogućnost kupnje stana veće kvadrature od veličine propisane stavkom 1. ovog članka, uz uvjet da podnositelj zahtjeva plati razliku do stvarne kvadrature odobrenog stana, prema tržišnoj cijeni.

IV. POSTUPAK ZA ODOBRAVANJE KUPNJE STANA

Članak 16.

Općinski načelnik Općine Punat osniva Povjerenstvo za provođenje postupka za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Zadatak Povjerenstva je:

- provođenje postupaka natječaja za utvrđivanje liste
- bodovanje zaprimljenih zahtjeva
- utvrđivanje prijedloga liste koja se objavljuje na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Punat.

Članak 17.

Zahtjevi za kupnju stana odobravaju se na temelju liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista).

Lista se utvrđuje na temelju provedenog javnog natječaja što ga raspisuje općinski načelnik Općine Punat.

Članak 18.

Natječaj za odobravanje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u dnevnim novinama, na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Punat.

Rok za podnošenje zahtjeva je 30 dana, računajući od dana objave natječaja.

U natječaju moraju biti navedeni svi kriteriji za odobravanje zahtjeva za kupnju stana iz članka 3. ove Odluke.

Članak 19.

Zahtjevu za kupnju stana, koji se podnosi na posebnom obrascu kojeg zainteresirani mogu dobiti u prostorijama Jedinственог upravnog odjela Općine Punat, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. domovnicu (ne stariju od 6 mjeseci) ili presliku važeće osobne iskaznice te OIB podnositelja zahtjeva,
2. uvjerenje policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i za članove njegovog obiteljskog domaćinstva iz kojega će biti vidljivo ukupno vrijeme prebivanja na području otoka Krka (odnosno Općine Punat, Grada Krka, Općine Baška, Općine Dobrinj, Općine Malinska-Dubašnica, Općine Omišalj i Općine Vrbnik),
3. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status:
 - a) ugovor o najmu stana sklopljen s pravnom ili fizičkom osobom ovjeren kod javnog bilježnika ili,
 - b) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu-kući ili,
 - c) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod treće osobe ili,
 - d) vlasnički list ili ugovor o kupoprodaji ili rješenje o nasljeđivanju stana ili kuće ako je podnositelj

zahtjeva ili član njegovog obiteljskog domaćinstva vlasnik stana ili kuće ili,

- e) rješenje o komunalnoj naknadi i dr.,
4. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva (ne stariji od 6 mjeseci),
5. potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu, ovjerene pečatom i potpisom poslodavca,
6. izjavu o načinu kupnje stana iz Programa POS-a prema kojoj podnositelj zahtjeva daje izjavu da će sukladno objavljenom natječaju za kupnju stana, odabrani stan kupiti:
 - a) gotovinom,
 - b) kreditom, te kao dokaz, uz izjavu prilaže potvrdu kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva
7. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice podnositelja zahtjeva,
8. uvjerenje Ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva (ukoliko ne posjeduju nekretnine),
9. potvrda Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Krku o neposjedovanju nekretnina na području otoka Krka za podnositelja zahtjeva i članove njegovog obiteljskog domaćinstva (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) (ukoliko nemaju u vlasništvu nekretnine),
10. izjava ovjerena kod javnog bilježnika dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) (ukoliko nemaju u vlasništvu nekretnine),
11. uvjerenje - potvrdu porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine (ukoliko nemaju u vlasništvu nekretnine),
12. dokaz o školovanju djece - potvrda škola odnosno fakulteta (ukoliko se djeca školuju),
13. dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva (ovjereni diploma ili svjedodžba),
14. potvrdu Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za podnositelja zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva koji ima status hrvatskog branitelja za vrijeme provedeno u Domovinskom ratu (treba biti naznačeno vrijeme provedeno u obrani suvereniteta RH) (ukoliko ima status hrvatskog branitelja),
15. rješenje kojim se dokazuje invalidnost podnositelja zahtjev ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva (uz naznaku postotka invalidnosti) (ukoliko ima invalidnost)
16. te druge dokaze.

Članak 20.

Nepotpuni zahtjevi mogu se dopuniti u roku od 15 dana od dana primitka pisanog poziva za dopunu dokumentacije.

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

Članak 21.

Bodovi dobiveni prema kriterijima od članka 4. do članka 14. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost na Listi ima onaj koji ima više bodova prema osnovi:

- a) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- b) školovanja djece,
- c) uvjeta stanovanja,
- d) dužine prebivanja na području Općine Puntar.

Članak 22.

Lista reda prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva i OIB,
- broj bodova prema pojedinim kriterijima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlog Liste, odnosno na neuvršavanje na Listu.

Prigovor se podnosi općinskom načelniku Općine Puntar u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči Općine Puntar.

Nakon proteka roka od 8 dana od dana objave Liste te donošenja odluke o eventualnim prigovorima na Listu, konačnu Listu utvrđuje općinski načelnik Općine Puntar.

Konačna Lista objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranicama Općine Puntar te dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Članak 24.

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa i temeljem konačne Liste, Povjerenstvo, prema redoslijedu na Listi, poziva svakog podnositelja zahtjeva da odredi stan koji namjerava kupiti, te se podnositelj zahtjeva upućuje Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i poslovnoj banci na sklapanje predugovora za odobravanje bankovnog kredita kupcu.

U slučaju da pojedini podnositelji zahtjeva iz stavka 1. ovog članka ne ispune uvjete poslovne banke za odobravanje kredita, po dobivanju saznanja o tome, općinski načelnik odredit će sljedeće osobe sa konačne Liste koje će uputiti na sklapanje predugovora za odobravanje bankovnog kredita.

Članak 25.

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stavova, suglasnosti banke, te provjere stvarnih uvjeta stanovanja i imovinskog stanja podnositelja zahtjeva, Povjerenstvo predlaže općinskom načelniku Općine Puntar donošenje zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju stana koji sadrži:

1. prezime i ime te OIB osobe kojoj se zahtjev odobrava,
2. podatak o stanu (zgrada, ulica, površina stana i drugo),
3. podatke iz suglasnosti banke,
4. obvezu sklapanja predugovora o kupnji stana.

V. UGOVARANJE KUPNJE STANOVA

Članak 26.

Podnositelj zahtjeva, kupac, koji zadovoljava uvjete i mjerila iz ove Odluke ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će graditi prema Programu na području Općine Puntar.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora je ispunjavanje kriterija za odobravanje bankovnog kredita podnositelju zahtjeva, kupcu, koje određuje poslovna banka, u skladu s uvjetima određenima u ugovoru o poslovnoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske i poslovne banke koja financijski prati izgradnju stanova iz Programa na području Općine Puntar.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u svezi s odobravanjem zahtjeva za kupnju stana obavljat će Jedinstveni upravni odjel Općine Puntar.

Članak 28.

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

Klasa: 370-01/09-01/1

Ur. broj: 2142-02-02-2-10-26

Puntar, 30. srpnja 2010.

Općinski načelnik
Mladen Juranić, v. r.