

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine« broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) i članka 52. Statuta Grada Krka (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14), Gradonačelnik Grada Krka, dana 16. veljače 2015. godine, donio je

ODLUKU
o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova
po programu društveno poticane stanogradnje

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova koji se financiraju, grade i prodaju po programu društveno poticane stanogradnje na području grada Krka, a koji Grad Krk (u daljnjem tekstu: Grad) provodi putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Podnositelj zahtjeva koji ispunjava uvjete i mjerila propisane Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji i ovom Odlukom ostvaruje mogućnost kupnje stana iz članka 1. ove Odluke.

Kupnja stana iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate u suglasju sa Zakonom o društveno poticajnoj stanogradnji.

Podnositelj zahtjeva koji stan iz članka 1. ove Odluke kupuje uz obročnu otplatu (putem kredita u cijelosti ili djelomično) mora, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom o društveno poticajnoj stanogradnji, zadovoljavati i kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva.

Članak 3.

Pravo na kupnju stana iz članka 1. ove Odluke imaju svi građani koji su državljani Republike Hrvatske i imaju prijavljeno prebivalište na području Grada Krka.

Hrvatsko državljanstvo dokazuje se domovnicom, osobnom iskaznicom ili putovnicom podnositelja zahtjeva.

Članak 4.

Prvenstvo pri kupnji stana iz članka 1. ove Odluke imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja.

Red prvenstva na kupnju stana određuje se prema uvjetima i mjerilima propisanih ovom Odlukom .

Članak 5.

Odobrovanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) .

Lista prvenstva utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 6.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

- a) prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja,
- b) stambenog statusa podnositelja zahtjeva,
- c) broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
- d) dužine prijavljenog prebivališta podnositelja zahtjeva na području Grada Krka
- e) broja djece na redovnom školovanju
- f) stručne spreme podnositelja zahtjeva,
- g) statusa hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata u odnosu na podnositelja zahtjeva,
- h) statusa Hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata podnositelja zahtjeva,

i) statusa člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja podnositelja zahtjeva ,

j) statusa Hrvatskog branitelja - dragovoljca iz Domovinskog rata
u odnosu na podnositelja zahtjeva

k) zdravstvenog stanja - invalidnosti ili tjelesnog oštećenja
podnositelja zahtjeva .

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja pripada 100 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja i potvrdom Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Krku (ne starijom od 30 dana) izdanom na temelju pregleda abecednog imenika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu kuću ili stan.

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa pripada:

a) 40 bodova:

- ako ima status najamoprimalca sa slobodno ugovorenim najamninom (podstanar) kod pravne ili fizičke osobe, ili

- ako ima status najamoprimalca sa zaštićenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe

Okolnost iz prethodnog stavka ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu.

Ugovor mora biti ovjeren kod javnog bilježnika, mora biti važeći na dan objave Javnog poziva te mora biti sklopljen najmanje 3 mjeseca prije objave Javnog poziva.

b) 40 bodova:

- ako nema u vlasništvu nekretninu namijenjenu stanovanju

Okolnost iz prethodnog stavka ovoga članka dokazuje se potvrdom Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Krku (ne starijom od 30 dana) izdanom na temelju pregleda abecednog imenika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu kuću ili stan.

c) 40 bodova:

- ako podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva naveden u zahtjevu ima u vlasništvu neodgovarajući stan (odnosno nekretninu namijenjenu stanovanju).

Pod odgovarajućim stanom razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Pod odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Okolnost iz prethodnog stavka ovoga članka dokazuje se izvatom iz zemljišne knjige izdanim od strane Zemljišno- knjižnog odjela Općinskog suda u Krku kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva te potvrdom Zemljišno- knjižnog odjela Općinskog suda u Krku (ne starijom od 30 dana) izdanom na temelju pregleda abecednog imenika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu kuću ili stan, izuzev onog za koji se dostavlja izvadak kao dokaz o vlasništvu neodgovarajućeg stana.

Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- samac 10 bodova
- dva člana 20 bodova
- tri člana 30 bodova
- četiri člana 40 bodova
- pet i više članova 50 bodova

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatra se bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Stanovanje u obiteljskom domaćinstvu dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu (ne starijem od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) za sve članove obiteljskog domaćinstva koji su navedeni u zahtjevu, izdanog od strane nadležne policijske uprave, na temelju kojeg je moguće nedvojbeno utvrditi da su svi članovi obiteljskog domaćinstva trajno nastanjeni na istoj adresi.

Postojanje bračne zajednice dokazuje se vjenčanim listom (ne starijim od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje se vlastoručno pisanom izjavom o postojanju izvanbračne zajednice danom pod kaznenom odgovornošću, potpisanom od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika/ce i dva svjedoka, time da svi potpisi na izjavi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika.

Srodstvo podnositelja zahtjeva s članom obiteljskog domaćinstva (potomak, pastarak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj) dokazuje se rodnim listom za sve članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu.

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području Grada Krka najmanje godinu dana prije dana objave Javnog poziva pripada 2 boda za svaku godinu prijavljenog prebivališta.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu podnositelja zahtjeva izdanim od strane Policijske uprave Primorsko-goranske.

Članak 11.

Za svako dijete na redovnom školovanju navedeno u zahtjevu podnositelju zahtjeva pripada po 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se rodnim listom (za malodobnu djecu) odnosno potvrdom ili uvjerenjem škole ili visokog učilišta o redovnom upisu u tekuću školsku/akademsku godinu (za punoljetnu djecu na redovnom školovanju).

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva na temelju njegove stručne spreme pripada za:

- a) visoku stručnu spremu 40 bodova,
- b) za višu stručnu spremu 30 bodova
- c) srednju stručnu spremu 20 bodova.
- d) za nižu stručnu spremu 10 bodova

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se svjedodžbom o završenom školovanju, diplomom ili radnom knjižicom.

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata, prema vremenu provedenom u Domovinskom ratu pripada:

- a) za razdoblje do 12 mjeseci 10 bodova,
- b) za razdoblje od 12 do 24 mjeseca 20 bodova,
- c) za razdoblje od 24 do 36 mjeseci 30 bodova.
- d) za razdoblje duže od 36 mjeseci 40 bodova

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu koja glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripada:

- a) od I - II skupine oštećenja organizma 30 bodova,
- b) od III - VI skupine oštećenja organizma 20 bodova,
- c) od VII - X skupine oštećenja organizma 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se pravomoćnim rješenjem nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta za hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata koje glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 30 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom nadležnog tijela o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koja glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 16.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju - dragovoljcu iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom nadležnog tijela državne uprave o statusu hrvatskog branitelja - dragovoljca iz Domovinskog rata koja glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 17.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno člana njegovog obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu, ovisno o utvrđenom stupnju invaliditeta, za svaku osobu s utvrđenim invaliditetom pripada:

- a) za invaliditet sa 100% oštećenja organizma 30 bodova,
- b) za invaliditet sa preko 50% (a manje od 100%) oštećenja organizma 20 bodova,
- c) za invaliditet sa 50% (i manje od 50%) oštećenja organizma 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se rješenjem nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva.

Članak 18.

Utvrđeni bodovi se, prema mjerilima iz članka 7. do 17. ove Odluke, zbrajaju te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se kako slijedi:

- a) podnositelj zahtjeva koji je bodove ostvario temeljem odredbe članka 7. ove Odluke,
- b) podnositelj zahtjeva koji je ostvario više bodova temeljem odredbe članka 9. ove Odluke,
- c) podnositelj zahtjeva koji je ostvario više bodova temeljem odredbi članka 10. ove Odluke.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 19.

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

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik .

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana .

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Odsjek za opće pravne i kadrovske poslove.

Članak 20.

Povjerenstvo iz članka 19. ove Odluke:

- provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- utvrđuje prijedlog Liste prvenstva,
- utvrđuje Listu prvenstva,
- obavlja druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova.

Članak 21.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se na web stranicama Grada, na web stranicama APN-a, na oglasnoj ploči Grada i u dnevnom tisku.

Javni poziv iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete i mjerila utvrđene u članku 3. i 6. ove Odluke te potrebnu dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za kupnju stana.

Članak 22.

U cilju dokazivanja okolnosti i statusa na temelju kojih se obavlja bodovanje, podnositelj zahtjeva mora priložiti odgovarajuće dokaze utvrđene u člancima 7. do 17. ove Odluke.

Ukoliko se ukaže potrebnim, od podnositelja zahtjeva se može tražiti da dostavi i drugu dokumentaciju kojom se dokazuju činjenice od značaja za utvrđivanje Liste prvenstva.

Sve isprave iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva može dostaviti u izvorniku (originalu), u ovjerenj preslici ili u neovjerenj preslici. Kada se isprave dostavljaju u neovjerenj preslici, Povjerenstvo može tražiti na uvid i izvornike dokumenata čije se preslike prilažu uz zahtjev.

Članak 23.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od deset (10) dana od dana predaje zahtjeva da se upotpune potrebnom dokumentacijom.

Podnositelju zahtjeva, koji nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka zahtjev ne upotpuni potrebnom dokumentacijom, neće se bodovati kriteriji za koje nisu dostavljeni dokazi.

Članak 24.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži:

- naziv, mjesto i datum utvrđivanja,
- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva,

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada i na web stranicama Grada.

Članak 25.

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor na utvrđeni redoslijed u prijedlogu Liste prvenstva i na obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku putem Povjerenstva, u roku od osam (8) dana od dana objave prijedloga Liste prvenstva.

Odluka Gradonačelnika donesena po podnesenom prigovoru je konačna.

Konačnu Listu prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što Gradonačelnik donese odluke po podnijetim prigovorima.

Članak 26.

Konačna Lista prvenstva sadrži:

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

Konačna Lista prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada , na web stranicama Grada i na web stranicama APN-a.

Lista prvenstva utvrđuje se na rok važenja od dvije (2) godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja.

Liste prvenstva može se produžiti na temelju odluke Gradonačelnika, po prijedlogu Povjerenstva ili APN-a.

Članak 27.

Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta i mjerila za uvrštenje na Listu prvenstva gubi svaku mogućnost kupnje stana prema ovoj Odluci.

Svi zapisnici, odluke, predugovori, ugovori i drugi dokumenti koji su nastali u provođenju ove Odluke u odnosu na podnositelja zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka, a koji su izrađeni i/ili sklopljeni u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka, smatrat će se ništetnima.

IV. PRODAJA RASPOLOŽIVIH STANOVA

Članak 29.

Podnositelj zahtjeva ima pravo na kupnju samo jednog stana.

Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti stan koji je odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu.

Odgovarajućim stanom smatra se stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti i manji, odnosno veći stan od stana navedenog u stavku 2. i 3. ovoga članka ako je takav stan raspoloživ, pod uvjetom da razlika ukupne površine stana koji se kupuje ne prelazi 20 m².

Podnositelju zahtjeva neće se priznati pravo na kupnju odgovarajućeg stana iz stavka 2., 3 i 4. ovoga članka kao ni bodovi prema mjerilima iz članka 7. do 17. ove Odluke za osobu koja je u zahtjevu navedena kao član obiteljskog domaćinstva, a koja je istovremeno osobno podnijela zahtjev za kupnju stana temeljem odredbi ove Odluke.

Članak 30.

Podnositelji zahtjeva koji kupuju stan uz obročnu otplatu dužni su prije neposrednog izbora stana dokazati svoju platežnu (kreditnu) sposobnost.

Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova.

Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana.

Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

Članak 31.

Podnositelj zahtjeva koji je uvršten na konačnu Listu prvenstva, a koji se ne odazove pozivu na neposredan izbor stana i zaključivanje predugovora o kupnji stana ili mu je poziv nemoguće dostaviti, gubi mogućnost kupnje stana prema ovoj Odluci.

Podnositelj zahtjeva koji se uredno odazvao pozivu APN-a, ali nije iskoristio mogućnost kupnje stana koji je u trenutku odabira bio raspoloživ za prodaju, ne gubi mogućnost kupnje stana prema ovoj Odluci, ali tu mogućnost može iskoristiti ukoliko se u roku važenja Liste prvenstva pojave novi stanovi raspoloživi za prodaju odnosno ukoliko se neki od stanova koji su bili raspoloživi za kupnju u trenutku poziva na odabir nisu prodali.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Upute za primjenu i tumačenje ove Odluke daje Odsjek za opće pravne i kadrovske poslove.

Članak 33.

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

Klasa: 370-01/15-01/1

Ur. broj: 2142/01-02/1-15-2

GRADONAČELNIK
Darijo Vasilić

