



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA



N A C R T

**prijedloga odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda
prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje
na području Općine Kostrena**

**Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću traje
od 28. prosinca 2020. do 28. siječnja 2021. godine**

KLASA: 370-01/19-01/02
URBROJ: 2170-07-05-20-6
Kostrena, 28. prosinca 2020. godine

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15, 66/19), članka 34. Statuta Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 2/18, 11/18, 1/20), Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana ____ . _____ 2021. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se uvjeti, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS) na području Općine Kostrena.

UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine Kostrena uz obročnu otplatu imaju:

- građani – državljani Republike Hrvatske,
- jedinice lokalne samouprave i druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Prvenstvo na kupnju stana, neovisno o načinu plaćanja, imaju:

- osobe koje kupuju stan u skladu s odredbom članka 3. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji,
- građani koji prvi put stječu stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja.

Red prvenstva na kupnju stana za građane određuje se prema uvjetima i mjerilima koji se utvrđuju ovisno naročito o uvjetima stanovanja i stambenom statusu, na način da prednost na kupnju imaju osobe koje nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan.

Odgovarajućim stanom u smislu stavka 3. ovoga članka razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) 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. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Prvenstvo na kupnju stana, neovisno o načinu plaćanja, imaju zaštićeni najmoprincipi koji koriste stan u vlasništvu fizičkih osoba i građani koji prvi put stječu stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja.

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koju utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

UVJETI I MJERILA ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 3.

Odobranje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima iz ove Odluke.

Lista prvenstva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 4.

Lista prvenstva utvrđuje se na temelju slijedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. stambeni status,
3. vrijeme prebivanja na području Općine Kostrena za podnositelja zahtjeva,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,

6. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
8. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
10. status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
11. status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

Uvjeti stanovanja

Članak 5.

Na temelju uvjeta stanovanja:

- a) ako podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug ili druga osoba koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom nema stan ili kuću u vlasništvu 150 bodova,
 - b) ako je podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug ili druga osoba koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće 130 bodova,
- Podnositelj zahtjeva iz stavka 1. podstavak a) ovog članka koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje 30 bodova.

Odgovarajućim stanom ili kućom u smislu stavka 1. ovog članka smatra se stan ili kuća iz članka 2. stavak 4. ove Odluke.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće, ne boduje se prema ovom kriteriju.

Stambeni status

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa, pripada:

- a) za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamninom..... 30 bodova
- b) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom 25 bodova
- c) za stanovanje kod člana obitelji..... 20 bodova

Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće, ne boduje se prema ovom kriteriju.

Za dokazivanje statusa iz stavka 1. podstavak a) ovog članka priznavat će se ugovori o najmu stana koji su ovjereni od strane javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva.

Za dokazivanje statusa iz stavka 1. podstavak b) ovog članka priznavat će se izjava o stanovanju kod člana obitelji ovjerena od strane javnog bilježnika.

Za dokazivanje statusa iz stavka 1. podstavak c) ovog članka priznavat će se važeći ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Vrijeme prebivanja

Članak 7.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Općine Kostrena, podnositelju zahtjeva pripada za svaki navršeni mjesec prebivanja 0,1 bod, a najviše do 50 bodova.

Ukoliko je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja podnositelja zahtjeva, podnositelj zahtjeva dužan je uz vlastito uvjerenje o prebivalištu dostaviti i uvjerenje o prebivalištu jednog ili oba roditelja.

Prijavljen boravak podnositelja zahtjeva na području Općine Kostrena ne boduje se.

Broj članova obiteljskog domaćinstva

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac 1 bod,
- b) dva člana 3 boda,
- c) tri člana 5 bodova,

- d) četiri člana 7 bodova,
e) pet članova i više 9 bodova.

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili posvojeniku ili je partner skrbnik, na bodove ostvarene na temelju kriterija iz ovog članka dodaju se 2 boda. Samohrani roditelj, posvojitelj ili partner skrbnik je roditelj koji nije u braku, ne živi u izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu, a sam skrbi i uzdržava svoje dijete, što znači da nema prihoda od drugog odsutnog ili umrlog roditelja.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su na dan objave Javnog poziva prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

Ukoliko se podnositelju zahtjeva poveća broj članova obiteljskog domaćinstva nakon podnošenja zahtjeva, isti se neće bodovati, ali će se status novog člana ili novih članova uzeti u obzir prilikom odabira stana u skladu s člankom 16. stavak 1. ove Odluke, uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni list, vjenčani list i sl.).

Podnositelj zahtjeva ne može biti bodovan kao član domaćinstva u drugoj prijavi.

Životna dob

Članak 9.

Prema životnoj dobi, u trenutku objave Javnog poziva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do navršene 25 godine života 8 bodova,
b) s više od 25 godina života do navršenih 45 godina života 12 bodova,
c) s više od 45 godina života do navršenih 55 godina života 6 bodova,
d) s više od 55 godina života 4 boda.

Stručna sprema

Članak 10.

Na temelju stručne spreme, odnosno akademskog stupnja obrazovanja podnositelju zahtjeva pripada za:

- a) VSS, odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij 6 bodova,
b) VŠS, odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine..... 4 boda,
c) Srednju stručnu spremu2 boda,
d) Nižu stručna sprema (osnova škola, NKV, PKV, KV) 1 bod

Za akademski stupanj magistar znanosti (mr.sc.), odnosno akademski naziv sveučilišni specijalist (univ.spec.) podnositelju zahtjeva pripadaju dodatno 2 boda više od stupnja pod točkom a).

Za akademski stupanj, odnosno akademski naziv (dr.sc.) podnositelju zahtjeva pripadaju dodatno 4 boda više od stupnja pod točkom a).

Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

Članak 11.

Za svako dijete predškolske dobi, kao i dijete na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripadaju 3 boda.

Invaliditet ili tjelesno oštećenje

Članak 12.

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 dijete s teškoćama u razvoju10 bodova,
b) za invaliditet od 100% tjelesnog oštećenja 8 bodova,
c) za invaliditet od 80% - 99% tjelesnog oštećenja 6 bodova,
d) za invaliditet od 50% - 79% tjelesnog oštećenja.....4 boda.

e) za invaliditet do 49% tjelesnog oštećenja.....2 boda.
Bodovi ostvareni na temelju mjerila iz članka 14. ove Odluke i mjerila iz stavka 1. ovoga članka, u odnosu na podnositelja zahtjeva, međusobno se isključuju.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za svaki mjesec proveden u Domovinskom ratu pripada 1 bod.

Status HRVI

Članak 14.

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

- a) od I. do II. skupine oštećenja 10 bodova
- b) od III. do VI. skupine oštećenja 8 bodova
- c) od VII. do X. skupine oštećenja 6 bodova

Status člana obitelji hrvatskog branitelja

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Članovi uže obitelji određuju se prema Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 16.

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

- 1 (jedna) osoba do 44 m² NKP
 - 2 (dvije) osobe do 56 m² NKP
 - 3 (tri) osobe do 65 m² NKP
 - 4 (četiri) osobe do 73 m² NKP
 - 5 (pet) osoba do 80 m² NKP
 - 6 (šest) i više osoba do 90 m² NKP
- (NKP = Neto korisna površina stana)

Kod kupnje dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine iz stavka 1. ovog članka.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva podnio zahtjev za veću površinu od one koja bi mu pripala s obzirom na broj članova domaćinstva na temelju ove Odluke, smatrat će se da je zahtjev podnesen za onu površinu za koju ima pravo podnijeti zahtjev prema kriterijima iz ove Odluke.

U slučaju da stanovi ostanu neprodani, podnositelj zahtjeva može kupiti stan veće površine od one utvrđene stavkom 1. ovog članka.

POSTUPAK I TIJELA ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 17.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od 5 članova.

Općinski načelnik imenuje članove Povjerenstva iz stavka 1. ovog članka na rok od četiri godine sukladno Odluci o uključivanju Općine Kostrena u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticajne stanogradnje („Službene novine Općine Kostrena“ broj 11/19).

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Jedan član Povjerenstva je predstavnik APN-a.

Povjerenstvo boduje zaprimljene zahtjeve, izrađuje i predlaže odluke u svezi Liste prvenstva, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Kostrena.

Članak 18.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Kostrena, a obvezno sadrži:

- 1) uvjete za sudjelovanje u postupku,
- 2) isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- 3) naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

Obavijest o raspisanom javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva objavljuje se u dnevnom tisku.

Članak 19.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu (**Obrazac 1.**) koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima na mrežnim stranicama Općine Kostrena ili preuzima neposredno u službenim prostorijama Općine Kostrena na adresi Sveta Lucija 38, 51221 Kostrena, u radnom vremenu općinske uprave Općine Kostrena.

Zahtjev za kupnju stana predaje se u zatvorenoj omotnici neposredno u pisarnicu u radnom vremenu općinske uprave Općine Kostrena ili poštom na adresu Općine Kostrena: OPĆINA KOSTRENA, Sveta Lucija 38, 51221 Kostrena.

Članak 20.

Podnositelj zahtjeva uz zahtjev iz članka 19. ove Odluke, mora priložiti:

- 1) domovnicu ili presliku osobne iskaznice – za podnositelja zahtjeva,
- 2) rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 3 mjeseca u trenutku podnošenja zahtjeva),
- 3) izjavu o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika/ce ili neformalnog životnog partnera/partnerice, danu pod kaznenom odgovornošću supotpisanu od strane dva svjedoka te ovjerenu od strane javnog bilježnika (**Obrazac 4.**)
- 4) uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, koje izdaje policijska uprava (ne starije od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva),
- 5) javnobilježnički ovjerenu izjavu (**Obrazac 2.**) ne stariju od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, odnosno izjavu da u vlasništvu imaju neodgovarajući stan ili kuću (**Obrazac 3.**) ne stariju od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva) te e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno-knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva.

U slučaju da su podnositelj zahtjeva i/ili članovi obiteljskog domaćinstva za koje se daje ovjerena izjava da nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, nasljednici imovine, trebaju priložiti i rješenje o nasljeđivanju.

6) dokaz stambenog statusa:

ugovor o najmu stana ili kuće sa dokazom podnositelja zahtjeva o prijavljenom prebivalištu na adresi stana ili kuće u kojem se nalazi u najmu - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (priznavat će se važeći ugovori o najmu stana koji su ovjereni od strane javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije 6 mjeseci prije objave Javnog poziva) ili

izjavu o stanovanju kod člana obitelji ovjerenu od strane javnog bilježnika sa dokazom podnositelja zahtjeva o prijavljenom prebivalištu na adresi stana ili kuće člana obitelji najmanje 6 mjeseci prije objave Javnog poziva (**Obrazac 5.**)

7) odgovarajući dokaz o prvom stjecanju nekretnine, odnosno izjavu o prvom stjecanju nekretnine danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ovjerenu od strane javnog bilježnika (ne stariju od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva) (**Obrazac 6.**),

8) dokaz o školskoj spremi (svjedodžbu o završenom školovanju, radnu knjižicu, diplomu),

9) dokaz o školovanju djece - potvrdu/ uvjerenje škole ili visokog učilišta,

10) rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta,

11) potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,

12) rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata,

13) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.

Isprave se mogu podnijeti i kao preslike, odnosno izjave bez ovjere potpisa davatelja izjave.

Podnositelj zahtjeva dužan je na poziv Povjerenstva u roku od 8 dana od dana primitka poziva dostaviti izvornike isprava iz stavka 1. ovog članka.

Članak 21.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se rok od 8 dana za dopunu dokumentacije. Ukoliko dostava ne uspije na adresu koju je podnositelj zahtjeva naveo u svom zahtjevu, pismeno koje se upućuje podnositelju zahtjeva, stavit će se na oglasnu ploču Općine Kostrena i na mrežnu stranicu Općine Kostrena, pri čemu se smatra da je dostava pismena izvršena danom stavljanja pismena na oglasnu ploču odnosno mrežnu stranicu Općine Kostrena.

Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20. stavak 1. točke 1. Odluke, takav zahtjev neće se razmatrati.

Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni dokazi, odnosno zatražene isprave na okolnost postojanja nekog od ostalih osnova bodovanja, ta osnova će se smatrati nedokazanom te će se podnositelju zahtjeva bodovati samo one osnove za koje je dostavio dokaze.

Članak 22.

Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 5. do članka 15. ove Odluke zbrajaju se te se na temelju njih utvrđuje redosljed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost pri odabiru stana ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova na temelju uvjeta stanovanja te ukoliko je i dalje isti broj bodova, prednost ima kupac koji je ostvario više bodova na temelju stambenog statusa, potom kupac čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen, prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Općine Kostrena.

Članak 23.

Lista prvenstva sadrži:

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

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i na mrežnoj stranici Općine Kostrena.

Članak 24.

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Kostrena, a o osnovanosti prigovora odlučuje općinski načelnik.

Na prijedlog Povjerenstva, konačnu Listu prvenstva utvrđuje općinski načelnik nakon što donese odluke po podnesenim prigovorima iz stavka 1. ovog članka te se konačna Lista prvenstva objavljuje na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Kostrena.

Članak 25.

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva, a najdulje za vrijeme od dvije godine računajući od dana njezina utvrđenja.

Odlukom općinskog načelnika važenje Liste prvenstva može se produžiti.

Članak 26.

Ukoliko se utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu reda prvenstva, kao i ako se tijekom važenja konačne Liste reda prvenstva utvrdi da podnositelj zahtjeva više ne ispunjava uvjete na temelju kojih je uvršten na istu, taj podnositelj zahtjeva briše se s konačne Liste reda prvenstva, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je APN sklopio u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka će se raskinuti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavlja Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Kostrena".

KLASA:

URBROJ:

Kostrena, ____ . _____ 2021. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik
Dražan Soldan

PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15, 66/19) i članak članka 34. Statuta Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 2/18, 11/18, 1/20).

OBRAZLOŽENJE

Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15, 66/19) – u daljnjem tekstu: Zakon, uređuje se sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga mještana, kao i unaprjeđenja graditeljstva.

Osim izgradnje stambenih zgrada i time omogućavanjem mještanima kupnju stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih, Općini Kostrena u interesu je privući i zadržati obitelji i stručnjake.

Nakon donošenja *Odluke o uključivanju Općine Kostrena u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticajne stanogradnje* („Službene novine Općine Kostrena“ broj 11/19), slijedi donošenje Odluke kojom se utvrđuju uvjeti, mjerila i postupak za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Odluka).

Člankom 23. stavak 3. Zakona propisano je da uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stana, u skladu s uvjetima iz članka 21. i 22. toga Zakona, propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ovisno o lokalnim potrebama i prilikama.

Prijedlogom Odluke utvrđuju se uvjeti, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena. Uvjetima za kupnju stana utvrđuje se tko ima pravo i tko ima prvenstvo na kupnju stana, dok se kao relevantna mjerila za utvrđivanje Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca određuju: uvjeti stanovanja, stambeni status, vrijeme prebivanja na području Općine Kostrena za podnositelja zahtjeva, broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva, životna dob podnositelja zahtjeva, stručna sprema podnositelja zahtjeva, djeca predškolske dobi i djeca na školovanju, invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva, sudjelovanje u Domovinskom ratu, status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva te status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva. Nadalje, prijedlogom Odluke definiraju se veličina stana koji se može kupiti te postupak i tijela za utvrđivanje liste prvenstva za kupnju stana



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

*Povjerenstvo za utvrđivanje liste za kupnju stanova
iz Programa društveno poticane stanogradnje*

Na temelju Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ____) i Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Kostrena radi utvrđivanja Liste reda prvenstva objavljenog dana _____ 2021. godine podnosim

ZAHTJEV ZA KUPNJU STANA
iz Programa društveno poticane stanogradnje
na području Općine Kostrena

1. OSOBNI PODACI PODNOSITELJA ZAHTJEVA

Ime i prezime

OIB

Mjesto rođenja

Adresa i broj pošte

Telefon/mobitel

e- mail adresa

2. PODACI O ČLANOVIMA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA

| | IME I PREZIME | OIB | GODINA ROĐENJA | SRODSTVO S PODNOSITELJEM ZAHTJEVA | OSTALI PODACI (zaposlen, nezaposlen, učenik, student, u mirovini i sl.) |
|----|---------------|-----|----------------|-----------------------------------|---|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | | |
| 5. | | | | | |
| 6. | | | | | |
| 7. | | | | | |

Naputak: u tablicu upišite podatke članova Vašeg obiteljskog domaćinstva na koje se odnosi rješavanje stambenog pitanja.

3. UVJETI STANOVANJA

- Nemam stan ili kuću u vlasništvu, odnosno prvi put stječem stan
- Vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće
- Vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće

Odgovarajućim stanom ili kućom u smislu članka 2. stavka 4. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ____) – u daljnjem tekstu Odluka, smatra se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m² (dozvoljeno je odstupanje do 2% površine).

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

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora.

4. STAMBENI STATUS

- Najmoprimac (podstanar) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamnikom
- Stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva
- Zaštićeni najmoprimac sa zaštićenom najamnikom

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora ukoliko se nalazite u jednoj od navedenih kategorija.

5. BROJ ČLANOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA

- Samac 2 člana 3 člana 4 člana 5 članova i više
- Samohrani roditelj ili posvojitelj

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. članka 8. Odluke smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su na dan objave Javnog poziva prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

Samohrani roditelj, posvojitelj ili partner skrbnik je roditelj koji nije u braku, ne živi u izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu, a sam skrbi i uzdržava svoje dijete, što znači da nema prihoda od drugog odsutnog ili umrlog roditelja.

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora.

6. PREBIVALIŠTE NA PODRUČJU OPĆINE KOSTRENA PODNOSITELJA ZAHTJEVA: _____

Naputak: na crtu upišite ukupan broj mjeseci prebivanja na području Općine Kostrena, a ukoliko nikada niste prebivali na području Općine Kostrena stavite kosu crtu „/“.

7. ŽIVOTNA DOB PODNOSITELJA ZAHTJEVA U TRENUTKU PODNOŠENJA ZAHTJEVA : _____

Naputak: na crtu upišite puni broj godina starosti.

8. STRUČNA SPREMA PODNOSITELJA ZAHTJEVA

- NSS SSS VŠS VSS
- MR.SC. DR.SC.

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora.

9. BROJ DJECE PREDŠKOLSKE DOBI I DJECE NA ŠKOLOVANJU: _____

Naputak: na crtu upišite broj djece predškolske dobi i/ili na redovnom školovanju, a ako nemate djecu ili nemaju navedeni status stavite kosu crtu „/“.

10. INVALIDITET ILI TJELESNO OŠTEĆENJE PODNOSITELJA ZAHTJEVA ILI ČLANA NJEGOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA: _____%

Naputak: na crtu upišite postotak invaliditeta ili tjelesnog oštećenja, a ako nemate navedeni status stavite kosu crtu „/“.

DIJETE S TEŠKOĆAMA U RAZVOJU:

DA

NE

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora.

**11. STATUS HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA
PODNOŠITELJA ZAHTJEVA**

DA

NE

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora.

**12. STATUS HRVATSKOG RATNOG VOJNOG INVALIDA I HRVATSKOG
BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA S UTVRĐENIM POSTOTKOM
OŠTEĆENJA ORGANIZMA**

DA

NE

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora ukoliko se nalazite u jednoj od navedenih kategorija.

**13. STATUS ČLANA OBITELJI POGINULOG, ZATOČENOG ILI NESTALOG
HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA PODNOŠITELJA
ZAHTJEVA**

DA

NE

Naputak: označite sa X jedan od ponuđenih odgovora.

Izjavljujem, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da su svi podaci navedeni u zahtjevu istiniti.

Potpisom ovoga zahtjeva dajem svoju suglasnost Općini Kostrena, Povjerenstvu za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena i Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) da moje osobne podatke može koristiti, obrađivati i dati na obradu drugim pravnim osobama isključivo u svrhu ostvarivanja javnih ovlasti APN-a.

U _____ dana _____ 20__ . godine

Podnositelj zahtjeva

Prilozi koje je potrebno dostaviti uz Zahtjev:

- 1) domovnicu ili presliku osobne iskaznice – za podnositelja zahtjeva,
- 2) rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 3 mjeseca od dana podnošenja zahtjeva),
- 3) izjavu o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika/ce ili neformalnog životnog partnera/partnerice, danu pod kaznenom odgovornošću supotpisanu od strane dva svjedoka te ovjerenu od strane javnog bilježnika (**Obrazac 4.**)
- 4) uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, koje izdaje policijska uprava (ne starije od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva),
- 5) javnobilježnički ovjerenu izjavu (**Obrazac 2.**) ne stariju od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, odnosno izjavu da u vlasništvu imaju neodgovarajući stan ili kuću (**Obrazac 3.**) ne stariju od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva) te e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno-knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva.
U slučaju da su podnositelj zahtjeva i/ili članovi obiteljskog domaćinstva za koje se daje ovjerena izjava da nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, nasljednici imovine, trebaju priložiti i rješenje o nasljeđivanju.
- 6) dokaz stambenog statusa:
ugovor o najmu stana ili kuće sa dokazom podnositelja zahtjeva o prijavljenom prebivalištu na adresi stana ili kuće u kojem se nalazi u najmu - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (priznavat će se važeći ugovori o najmu stana koji su ovjereni od strane javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije 6 mjeseci prije objave Javnog poziva) ili izjavu o stanovanju kod člana obitelji ovjerenu od strane javnog bilježnika sa dokazom podnositelja zahtjeva o prijavljenom prebivalištu na adresi stana ili kuće člana obitelji najmanje 6 mjeseci prije objave Javnog poziva (**Obrazac 5.**)
- 7) odgovarajući dokaz o prvom stjecanju nekretnine, odnosno izjavu o prvom stjecanju nekretnine danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ovjerenu od strane javnog bilježnika (ne stariju od 30 dana u trenutku podnošenja zahtjeva) (**Obrazac 6.**),
- 8) dokaz o školskoj spremi (svjedodžbu o završenom školovanju, radnu knjižicu, diplomu),
- 9) dokaz o školovanju djece - potvrdu/ uvjerenje škole ili visokog učilišta,
- 10) rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta,
- 11) potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
- 12) rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata,
- 13) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.

Isprave se mogu podnijeti i kao preslike, odnosno izjave bez ovjere potpisa davatelja izjave.

Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid službenim osobama - članovima Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena najkasnije prilikom odabira stana, kao i izjave iz točaka 4.,5.,6., dostaviti s ovjerom potpisa davatelja izjave.

Temeljem čl. 19., a u svezi čl. 20. st. 5. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ____) i Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Kostrena radi utvrđivanja Liste prvenstva objavljenog dana _____ 2021. godine, dajem slijedeću

IZJAVU
o vlasništvu stana ili kuće

Ja, _____ rođen/a _____
u _____, s mjestom prebivališta u _____, na
adresi: _____

(OIB: _____) izjavljujem pod kaznenom i materijalnom
odgovornošću slijedeće:

ja i članovi mogega obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana iz Programa POS-a, na području Općine Kostrena, nemamo u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, odnosno da stan ili kuću prvi put stječemo.

U _____, dana _____ 20__.

Podnositelj zahtjeva

Temeljem čl. 19., a u svezi čl. 20. st. 5. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ___) i Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Kostrena radi utvrđivanja Liste prvenstva objavljenog dana _____ 2021. godine dajem slijedeću

IZJAVU o vlasništvu neodgovarajućeg stana ili kuće

Ja, _____, rođen/a _____
u _____, s mjestom prebivališta u _____,
na adresi: _____

OIB: _____ izjavljujem pod kaznenom i materijalnom
odgovornošću slijedeće:

ja i članovi mogega obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana iz Programa POS-a, na području Republike Hrvatske, imamo u vlasništvu neodgovarajući stan ili kuću (nije primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i ne udovoljava higijensko - tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m²).

U _____, dana _____20__.

Podnositelj zahtjeva

Privitak: e-izvadak / vlasnički list

Temeljem čl. 19., a u svezi čl. 20. st. 3. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ___) i Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Kostrena radi utvrđivanja Liste prvenstva objavljenog dana _____ 2021. godine dajem slijedeću

I Z J A V U
o izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu

Ja, _____, rođen/a _____
u _____, s mjestom prebivališta u _____,
na adresi: _____

(OIB: _____) izjavljujem pod kaznenom i materijalnom odgovornošću slijedeće:

da ja i moj izvanbračni drug/neformalni životni partner _____,
rođen _____, u _____, živimo u izvanbračnoj
zajednici/neformalnom životnom partnerstvu od _____, _____ godine

ili

da ja i moj izvanbračni drug imamo zajedničko dijete _____ rođeno dana
_____ te da udovoljavamo zakonskim uvjetima za izjednačavanje iste s bračnom
zajednicom sukladno čl. 3. Obiteljskog zakona

ili

da ja i moj neformalni životni partner zajednički ostvarujemo roditeljsku skrb o djetetu,
odnosno sadržaje roditeljske skrbi zajedno s roditeljima ili umjesto roditelja temeljem odluke
suda, u skladu s odredbama posebnog zakona kojim se uređuju obiteljski odnosi.

U _____, dana _____ 20__.

Potpis:

Podnositelj zahtjeva

Izvanbračni drug

Svjedoci:

1. _____

2. _____

Privitak: kopija osobnih iskaznica davatelja izjava, rodni list zajedničkog djeteta ili odluka suda o roditeljskoj skrbi

Temeljem čl. 19., a u svezi čl. 20. st. 5. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ____) i Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Kostrena radi utvrđivanja Liste prvenstva objavljenog dana _____ 2021. godine dajem slijedeću

IZJAVU
o stanovanju kod člana obitelji

Ja, _____, rođen/a _____
u _____, OIB: _____ izjavljujem pod
kaznenom i materijalnom odgovornošću slijedeće:

ja i članovi mogega obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine Kostrena stanujemo kod člana obitelji na adresi:
_____, u _____.

U _____, dana _____ 20____.

Podnositelj zahtjeva

Privitak: dokaz o prijavljenom prebivalištu podnositelja zahtjeva na adresi stana ili kuće člana obitelji najmanje 6 mjeseci prije objave Javnog poziva.

Temeljem čl. 19., a u svezi čl. 20. st. 7. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj ____) i Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Kostrena radi utvrđivanja Liste prvenstva objavljenog dana _____ 2021. godine dajem slijedeću

IZJAVU
o prvom stjecanju nekretnine

Ja, _____, rođen/a _____
u _____, s mjestom prebivališta u _____,
na adresi: _____

OIB: _____ izjavljujem pod kaznenom i materijalnom
odgovornošću slijedeće:

kupnjom stana iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kostrena
prvi put stječem nekretninu (stan/kuću).

U _____, dana _____ 20__.

Podnositelj zahtjeva

