



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD KRK
GRADONAČELNIK

KLASA:370-01/24-01/02
URBROJ: 2170-9-02/1-24-5
Krak, 13. rujna 2024.

Na temelju odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 52. Statuta Grada Krka («Službene novine Primorsko goranske županije» broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14, 3/18, 7/20, 26/20 – pročišćeni tekst, 6/21 i 47/23) Gradonačelnik Grada Krka, razmatrajući prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje, dana 13. rujna 2024. godine, donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje – vidi prilog predmetni prijedlog Odluke koji čini sastavni dio ovog zaključka.

Prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje, upućuje se Gradskom vijeću Grada Krka u cilju rasprave i usvajanja.



GRADONAČELNIK - *D*
Darijo Vasilić, prof.

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Krka
2. Odsjek za gospodarstvo – ovdje
3. Evidencija – ovdje
4. Pismohrana

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (“Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) i članka 40. Statuta Grada Krka (“Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/04, 3/18, 7/20, 26/20 – pročišćeni tekst, 6/21 i 47/23), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj _____ 2024. godine, donijelo je

ODLUKA

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.

Kupnja stana iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate u suglasju sa zakonom kojim se uređuje društveno poticana stanogradnja (u daljnjem tekstu: Zakon).

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

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, zadovoljavati i kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva, a sukladno uvjetima koji se određuju sporazumom o poslovnoj suradnji koji APN sklapa s poslovnim bankama.

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, pod uvjetom da podnositelj zahtjeva za kupnju stana i član obiteljskog domaćinstva naveden u zahtjevu te bračni drug, izvanbračni drug i životni partner nisu kupili stan iz programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske.

Iznimno od stavka 1. ovog članka podnositelj zahtjeva koji dokaže status zaposlenja na neodređeno vrijeme na području Grada Krka u jednom od sljedećih deficitarnih zanimanja:

- policajac,
- liječnik,
- medicinska sestra/tehničar,

- logoped,
- socijalni radnik i
- odgojitelj,

pripada pravo na kupnju stana iz članka 1. ove Odluke i u slučaju ako nema prijavljeno prebivalište na području Grada Krka.

Podnositelj zahtjeva ne može biti član obiteljskog domaćinstva drugog podnositelja zahtjeva.

Podnositelj zahtjeva ne može biti bračni drug, izvanbračni drug i životni partner drugog podnositelja zahtjeva, neovisno o tome je li naveden u zahtjevu za kupnju stana drugog podnositelja zahtjeva.

Bračni drugovi, izvanbračni drugovi i životni partneri mogu podnijeti samo jedan zahtjev za kupnju stana.

Podnositelj zahtjeva dužan je u svom zahtjevu navesti bračnog druga, izvanbračnog druga i životnog partnera te ostale članove obiteljskog domaćinstva za koje podnosi zahtjev za kupnju stana.

Hrvatsko državljanstvo dokazuje se domovnicom, osobnom iskaznicom ili putovnicom podnositelja zahtjeva i to u ovjerenoj preslici ili u neovjerenoj preslici, u kojem slučaju se prilikom predaje zahtjeva obavezno daju na uvid i izvornici isprava čije se preslike prilažu uz zahtjev.

Prebivalište na području Grada Krka dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu (ne starijim od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) izdanim od strane nadležne policijske uprave.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva za kupnju stana, ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i član obiteljskog domaćinstva naveden u zahtjevu te bračni drug, izvanbračni drug i životni partner nije sklopio kupoprodajni ugovor za stan iz programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske.

Status zaposlenja na neodređeno vrijeme na području Grada Krka u jednom od deficitarnih zanimanja iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom o radnopravnom statusu osiguranika koju izdaje Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje.

Okolnost iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da njegov bračni drug, izvanbračni drug i životni partner te ostali članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu podnijeli zahtjev za kupnju stana.

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 propisanim ovom Odlukom koji se utvrđuju ovisno o uvjetima stanovanja i stambenom statusu, na način da prednost za kupnju stana imaju osobe koje nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan.

Pod odgovarajućim stanom iz stavka 2. ovoga članka, 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 iz stavka 2. ovoga članka ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

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,
- osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom,
- životni partner koji s njim stanuje, ako je životno partnerstvo sklopljeno pred nadležnim tijelom,
- životni partner koji s njim stanuje, ako životno partnerstvo nije sklopljeno pred nadležnim tijelom (neformalno životno partnerstvo), ako životna zajednica traje najmanje tri godine i od početka udovoljava pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

Stanovanje u obiteljskom domaćinstvu dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu (ne starijim od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) za sve članove obiteljskog domaćinstva koji su navedeni u zahtjevu, izdanim od strane nadležne policijske uprave.

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.

Postojanje životnog partnerstva dokazuje se izvatkom iz registra životnog partnerstva ili iz matice vjenčanih ili drugom odgovarajućom javnom ispravom ne starijom od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Postojanje neformalnog životnog partnerstva dokazuje se vlastoručno pisanom izjavom o postojanju neformalnog životnog partnerstva, danom pod kaznenom odgovornošću, potpisanom od strane podnositelja zahtjeva, životnog partnera i dva svjedoka, time da svi potpisi na izjavi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika.

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

Članak 5.

Odobranje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđene u suglasju s ovom Odlukom.

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) prebivanja podnositelja zahtjeva na području grada Krka,

- d) životne dobi podnositelja zahtjeva,
- e) broja malodobne djece i djece na redovnom školovanju,
- f) stručne spreme podnositelja zahtjeva,
- g) statusa hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- h) statusa hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata,
- i) statusa člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja,
- j) statusa hrvatskog branitelja – dragovoljca iz Domovinskog rata,
- k) zdravstvenog stanja – invalidnosti ili tjelesnog oštećenja,
- l) deficitarna zanimanja (policajac, liječnik, medicinska sestra/tehničar, logoped, socijalni radnik i odgojitelj).

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja pripada 500 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) 100 bodova:

– za status zaštićenog najmoprimca u stanu u vlasništvu fizičke osobe.

Okolnost iz točke a) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva odnosno sudskom odlukom, te aktom o dodjeli stana na korištenje ili ugovorom o korištenju stana ako nema sklopljenog ugovora niti sudske odluke.

b) 100 bodova:

– za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod fizičke osobe.

Okolnost iz točke b) stavka 1. 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 tri mjeseca prije objave Javnog poziva.

c) 50 bodova:

– za status zaštićenog najmoprimca kod jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe.

Okolnost iz točke c) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu ili potvrdom najmodavca.

d) 50 bodova:

– za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe.

Okolnost iz točke d) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu ili potvrdom najmodavca.

e) 40 bodova:

– za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku.

Okolnost iz točke e) stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu stanuju kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku.

f) 30 bodova:

– ako podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva naveden u zahtjevu ima u vlasništvu neodgovarajući stan u smislu članka 4. stavka 3. ove Odluke (odnosno nekretninu namijenjenu stanovanju).

Okolnost iz točke f) stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu imaju u vlasništvu neodgovarajući stan odnosno nekretninu namijenjenu stanovanju na području Republike Hrvatske, izvatkom iz zemljišne knjige izdanim od strane Zemljišno – knjižnog odjela Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe 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 Crikvenici, Stalne službe 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.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Krka najmanje godinu dana prije dana objave Javnog poziva pripada 30 bodova.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Krka najmanje deset godina prije dana objave Javnog poziva dodatno pripada 100 bodova.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Krka najmanje dvadeset godina prije dana objave Javnog poziva dodatno pripada 150 bodova.

Okolnost iz stavaka 1. do 3. ovoga članka dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu podnositelja zahtjeva izdanim od strane Policijske uprave Primorsko-goranske.

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva do navršenih 45 godina života na dan objave Javnog poziva pripada 100 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se preslikom domovnice, osobne iskaznice ili putovnice podnositelja zahtjeva.

Članak 11.

Za svako malodobno dijete i dijete na redovnom školovanju navedeno u zahtjevu podnositelju zahtjeva pripada po 50 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, odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski studij te višu stručnu spremu, odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine 20 bodova,
- b) srednju stručnu spremu 10 bodova.

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

Podnositelju zahtjeva koji je stekao akademski stupanj doktora znanosti dodatno pripada 10 bodova.

Okolnost iz stavka 3. ovoga članka dokazuje se sveučilišnom diplomom ili potvrdom visokog učilišta o stjecanju akademskog stupnja doktora znanosti.

Članak 13.

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

- za razdoblje do 730 dana 10 bodova,
- za razdoblje od 731 do 1460 dana 20 bodova,
- za razdoblje od 1461 dan i duže 30 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.

Ukoliko se radi o malodobnom djetetu članu obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu, za svako malodobno dijete s utvrđenim invaliditetom podnositelju zahtjeva pripada po 30 bodova.

Okolnost iz stavaka 1. i 2. 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.

Podnositelju zahtjeva deficitarnog zanimanja iz članka 3. stavka 2. ove Odluke koji je dokazao status zaposlenja na neodređeno vrijeme na području Grada Krka pripada 50 bodova.

Članak 19.

Utvrđeni bodovi se, prema mjerilima iz članaka 7. do 19. ove Odluke, zbrajaju te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redosljed 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 11. ove Odluke,
- c) podnositelj zahtjeva koji je ostvario više bodova temeljem odredbe članka 17. ove Odluke,
- d) podnositelj zahtjeva koji je bodove ostvario temeljem odredbe članka 18. ove Odluke.

Ukoliko ni primjenom kriterija iz stavka 2. ovoga članka nije moguće nedvojbeno utvrditi redosljed na Listi prvenstva, prvenstvo pri kupnji stana ostvaruje podnositelj zahtjeva veće životne dobi.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 20.

Postupak odobravanja zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za kupnju stanova po programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Povjerenstvo se sastoji od šest članova od kojih su četiri člana predstavnici Grada, a dva člana predstavnici APN-a.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Odsjek za gospodarstvo.

Članak 21.

Povjerenstvo iz članka 19. ove Odluke:

- predlaže Gradonačelniku raspisivanje Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva,
- utvrđuje prijedlog Liste prvenstva,
- utvrđuje Listu prvenstva,
- obavlja druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova.

Članak 22.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se na mrežnoj stranici Grada i na mrežnoj stranici APN-a, na oglasnoj ploči Grada, a obavijest o raspisivanju Javnog poziva objavljuje se u dnevnom tisku.

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

Članak 23.

U cilju dokazivanja okolnosti i statusa na temelju kojih se obavlja bodovanje, podnositelj zahtjeva mora priložiti odgovarajuće dokaze utvrđene u člancima 7. do 18. ove Odluke.

U slučaju odsutnosti podnositelja zahtjeva, zahtjev za uvrštenje na Listu prvenstva može, umjesto podnositelja zahtjeva, podnijeti i njegov punomoćnik koji posjeduje specijalnu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

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 ovjerenoj preslici ili u neovjerenoj preslici. Kada se isprave dostavljaju u neovjerenoj preslici, prilikom predaje zahtjeva za kupnju stana obavezno se daju na uvid i izvornici dokumenata čije se preslike prilažu uz zahtjev.

Članak 24.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od osam 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 25.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži:

- naziv, mjesto i datum utvrđivanja,
- broj reda prvenstva 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,
- legendu i upute.

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

Članak 26.

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

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

Odluka Gradonačelnika donesena po podnesenom prigovoru je konačna.

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

Članak 27.

Lista prvenstva sadrži:

- broj reda prvenstva 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,
- legendu i upute.

Lista prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada, na mrežnoj stranici Grada i mrežnoj stranici APN-a.

Lista prvenstva utvrđuje se na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja.

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

Članak 28.

Istinitost podataka navedenih u zahtjevu za kupnju stana, u pogledu ispunjavanja uvjeta iz članka 3. te mjerila iz članka 7. do 18. ove Odluke za uvrštenje na Listu prvenstva,

podnositelj zahtjeva prema potrebi dokazuje odgovarajućim dokumentima ili potvrdama neposredno prije sklapanja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji.

Podnositelj zahtjeva za kojeg se utvrdi da je dao neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta i mjerila za uvrštenje na Listu prvenstva gubi pravo kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten.

Predugovor, ugovor i druge isprave nastale u provođenju ove Odluke na temelju neistinitih podataka danih od podnositelja zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka su ništete.

Članak 29.

Lista prvenstva dostavlja se APN - u koji na temelju iste obavlja prodaju raspoloživih stanova.

IV. PRODAJA RASPOLOŽIVIH STANOVA

Članak 30.

Na temelju poziva APN-a, podnositelj zahtjeva pred Povjerenstvom obavlja izbor stana prema redosljedu uvrštenosti na Listu prvenstva i sklapa predugovor o kupnji stana, pri čemu prvenstvo na izbor i kupnju stana ima podnositelj zahtjeva koji prvi puta stječe stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja.

Svi podnositelji zahtjeva najkasnije u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana daju pod kaznenom odgovornošću izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da su svi dostavljeni podaci istiniti.

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 ima pravo na kupnju jednog stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten.

Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti stan koji je odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana uz dostavu dokumentacije (rodni list, vjenčani list, smrtni list i druga odgovarajuća dokumentacija).

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 stavcima 2. i 3. ovoga članka ako je takav stan raspoloživ, pod uvjetom da razlika ukupne površine stana koji se kupuje ne prelazi 20 m².

Izuzetno od odredbi stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka, u slučaju kada APN raspolaže stanom za koji na Listi prvenstva nema podnositelja zahtjeva kojima je raspoloživi stan

odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva, kupnja raspoloživog stana omogućit će se onom podnositelju zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva i zainteresiran je za kupnju takvog stana, bez obzira na broj članova njegova obiteljskog domaćinstva, uvažavajući red prvenstva na Listi prvenstva.

Članak 32.

Podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva, a koji se ne odazove pozivu APN-a na izbor stana i zaključivanje predugovora o kupnji stana ne gubi mogućnost kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten, već gubi pravo izbora stana po redoslijedu Liste prvenstva na koju je uvršten.

U slučaju da se podnositelj zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka naknadno odazove, ima pravo izbora između stanova koji su u tom trenutku raspoloživi za prodaju, sukladno uvjetima iz članka 31. stavaka 2., 3. i 4. ove Odluke.

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 temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten.

Podnositelj zahtjeva iz stavka 3. ovoga članka može iskoristiti mogućnost kupnje stana, nakon što su svi podnositelji zahtjeva uvršteni na Listu prvenstva pozvani na izbor stana i sklapanje predugovora o kupnji stana, ako se u roku važenja Liste prvenstva pojave novi stanovi raspoloživi za prodaju odnosno ukoliko se neki od stanova koji su bili raspoloživi za prodaju nisu prodali, sve sukladno redu prvenstva podnositelja zahtjeva.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Upute za primjenu ove Odluke daje Jedinostveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo.

Članak 34.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 5/15)

Članak 35.

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

KLASA:
URBROJ:
Krk,

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

**Predsjednik
Nikša Franov, ing. građ.**

O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje

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, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21 – dalje u tekstu Zakon) koji propisuje da uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stana, propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ovisno o lokalnim potrebama i prilikama.

Projekt gradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje zamišljen je kao poticaj da se stanovništvu koje nema u vlasništvu drugih odgovarajućih i useljivih nekretnina omogući kupnja stanova po uvjetima povoljnijima od tržišnih, te je Grad Krk do sada već uspješno realizirao dva projekta gradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje u suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Gradonačelnik Grada Krka je 16. veljače 2015. godine, donio Odluku o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 5/15) te ista donošenjem ove Odluke prestaje važiti.

I. Opće odredbe

Prijedlogom Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje utvrđuju se 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.

II. Uvjeti i mjerila za odobravanje zahtjeva za kupnju stana

Članak 3. propisuje opće uvjete koje podnositelji zahtjeva trebaju ispuniti kako bi imali pravo na kupnju stana iz programa POS-a na području Grada Krka (državljanstvo RH, prebivalište na području Grada Krka te da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu te bračni drug, izvanbračni drug i životni partner nisu kupili stan iz programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske. Također, propisuje i iznimku u pogledu prebivališta kada je podnositelj zahtjeva zaposlen na neodređeno vrijeme na području Grada Krka u jednom od deficitarnih zanimanja te se ista izričito navode.

Članak 4. propisuje da pravo prvenstva pri kupnji stana imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svojeg stanovanja.

Članak 5. propisuje da se odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja na temelju Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima za određivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa POS-a. Lista prvenstva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 6. propisuje mjerila na temelju kojih će se utvrditi Lista prvenstva.

Člancima 7.- 18. propisan je način bodovanja mjerila.

III. Postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stana

Članak 20. propisuje da postupak odobravanja zahtjeva za kupnju stana provodi Povjerenstvo za kupnju stanova po programu POS-a koje imenuje Gradonačelnik.

Članak 22. propisuje na koji način se objavljuje Javni poziv i podnosi Zahtjev za kupnju stana.

Članci 23.-24. propisuje priloge koje podnositelj zahtjeva treba priložiti odnosno dodatno uređuje način podnošenja zahtjeva i dostave dokaza o ispunjavanju uvjeta i mjerila iz Odluke te propisuje način postupanja u odnosu na nepotpune zahtjeve.

Članak 25. propisuje sadržaj prijedloga Liste prvenstva.

Članak 26. utvrđuje pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste prvenstva i na obavljeno bodovanje.

Članak 27. propisuje sadržaj Liste prvenstva te objavu i važenje Liste prvenstva.

Članak 28. propisuje u kojim se slučajevima gubi pravo kupnje stana na temelju Liste prvenstva na koju je podnositelj zahtjeva uvršten.

IV. Prodaja raspoloživih stanova

Člancima od 30.-32. propisan je postupak prodaje raspoloživih stanova.

V. Prijedlazne i završne odredbe

Člankom 33. propisano je da upute za primjenu ove Odluke daje JUO, Odsjek za gospodarstvo.

Člankom 34. propisano je da danom stupanja na snagu nove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 5/15).

Na Nacrt Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje provodi se savjetovanje sa zainteresiranom javnošću od 26. srpnja 2024. godine te traje do 15. rujna 2024. godine.

Po završetku provedbe savjetovanja s javnošću izradit će se Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću i isto dostaviti kao sastavni dio materijala ovog Prijedloga Odluke.

Gradonačelnik Grada Krka je 13. rujna 2024. godine utvrdio Prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje sa ugrađenim prihvaćenim prijedlozima/primjedbama koji su pristigli do 13. rujna 2024. godine te se isti prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Krka na razmatranje i donošenje.

Krk, rujna 2024.

GRADONAČELNIK