

Grad Rijeka

59.

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine« broj 109/01) i članka 26. Poslovnika Poglavarstva Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 4/02), Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici 15. srpnja 2003. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova u stambenim zgradama Srdoči - I. faza iz Programa 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, u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program), grade na području Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) u stambenim zgradama Srdoči - I. faza, te struktura stanova koji se mogu kupiti.

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 (u daljnjem tekstu: Zakon) i ovom Odlukom ostvaruje mogućnost na kupnju stana koji se gradi na području Grada prema Programu iz članka 1. ove Odluke.

Osoba koja kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljavati kriterije u pogledu platežne sposobnosti koje utvrđuje Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama - APN (u daljnjem tekstu: Agencija), odnosno banka koja odobrava kreditna sredstva u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom.

Članak 3.

Pravo na kupnju stana prema Programu iz članka 1. ove odluke ima osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:

- da je državljanin Republike Hrvatske,
- da ima prebivalište na području Grada,
- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,
- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju odgovarajući stan ili kuću u privatnom vlasništvu.

Odgovarajućim stanom u smislu stavka 1. podstavka 4. 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. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmprimac.

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

Članom obiteljskog domaćinstva u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastinak i usvojenik, roditelj ili usvojitelj, 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 sa bračnom zajednicom.

Članak 4.

Odobrovanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: »Lista prvenstva«) utvrđene u suglasju s ovom Odlukom.

Lista prvenstva utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 5.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

1. stambenog statusa podnositelja zahtjeva,
2. dužine prebivanja podnositelja zahtjeva na području Grada,
3. životne dobi podnositelja zahtjeva,
4. broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. broja djece na redovnom školovanju,
6. stručne spreme podnositelja zahtjeva,
7. godina radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
8. statusa hrvatskog ratnog vojnog invalida i hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
9. statusa člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva,
10. zdravstvenog stanja - invalidnosti ili tjelesnog oštećenja podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa njegovog obiteljskog domaćinstva pripada:

- a) 5 bodova:
 - za status najmprimca sa slobodno ugovorenim najamninom kod pravne ili fizičke osobe,
 - za status osobe koja koristi stan namijenjen za nadstojnika zgrade,
 - za status najmprimca sa zaštićenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe,
 - za stanovanje kod člana obitelji.
- b) 1 bod:
 - za stanovanje u neodgovarajućem stanu u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva.

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada pripada 0,5 bodova.

Članak 8.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--|----------|
| a) do navršene 24 godine života | 1 bod |
| b) od navršene 24 godine do navršenih 45 godina života | 5 bodova |

- c) od navršenih 45 godina života nadalje 3 boda.

Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac 1 bod,
b) 2 člana obiteljskog domaćinstva 2 boda,
c) 3 člana obiteljskog domaćinstva 3 boda,
d) 4 člana obiteljskog domaćinstva i više 4 boda.

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili usvojitelj, bodovi iz stavka 1. ovoga članka (izuzev bodova označenih pod točkom a) udvostručuju se.

Članak 10.

Za svako dijete na redovnom školovanju podnositelju zahtjeva pripadaju 2 boda.

Članak 11.

Podnositelju zahtjeva na temelju njegove stručne spreme pripada:

- a) za visoku stručnu spremu 5 bodova,
b) za višu stručnu spremu 3 boda,
c) za srednju stručnu spremu 2 boda,
d) za nižu stručnu spremu 1 bod.

Za svaki viši stupanj obrazovanja iznad visoke stručne spreme podnositelju zahtjeva pripadaju 2 boda.

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 0,5 bodova.

Članak 13.

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

- a) za razdoblje do 12 mjeseci 2 boda,
b) za razdoblje od 12 mjeseci i duže 4 boda.

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 6 bodova,
c) od VII. do X. skupine oštećenja 4 boda.

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 12 bodova.

Članak 16.

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:

- za invaliditet preko 50% 6 bodova,
- za invaliditet do 50% (uključujući i invaliditet od 50%) 4 boda.

Bodovi ostvareni temeljem mjerila iz članka 14. ove Odluke i mjerila iz stavka 1. ovoga članka, u odnosu na podnositelja zahtjeva, međusobno se isključuju.

Članak 17.

Utvrđeni bodovi prema mjerilima iz članka 6. do članka 16. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovi 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:

- podnositelj koji prvi put stječe stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja,
- podnositelj koji koristi stan namijenjen za nadstojnika zgrade,
- podnositelj koji ima duže prebivalište u Gradu.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 18.

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

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka:

- provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- utvrđuje Prijedlog liste prvenstva,
- utvrđuje Konačnu listu prvenstva,
- uz prethodnu suglasnost poslovne banke koja odobrava kreditna sredstva, da podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu Listu prvenstva ispunjavaju uvjete u pogledu platežne sposobnosti, donosi odluku o odobravanju kupnje stana.

Članak 19.

Povjerenstvo imenuje Poglavarstvo Grada.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

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

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Grad - Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi.

Članak 20.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči Grada (Titov trg 3, prizemlje).

Javni poziv iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete i mjerila utvrđene u članku 3. i 5. ove Odluke, isprave koje se prilažu uz zahtjev te broj i strukturu raspoloživih stanova.

Članak 21.

Uz zahtjev za kupnju stana, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice - za podnositelja zahtjeva,
2. 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 od dana podnošenja zahtjeva),
3. vjenčani list ili rodni list - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
4. izjavu o postojanju izvanbračne zajednice, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika i dva svjedoka, dana pod kaznenom odgovornošću time da svi potpisi moraju biti ovjereni kod Javnog bilježnika,
5. uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina na području Grada - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

6. potvrda Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci izdana temeljem pregleda abecednog imenika o neposjedovanju nekretnina na području Grada - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

7. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod moralnom 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 odgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

8. potvrda poslodavca o duljini radnog staža ili ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice ili ovjerenja preslika radne knjižice - za podnositelja zahtjeva,

9. dokaz stambenog statusa (ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom, ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamnikom, dokaz o korištenju stana namijenjenog za nadstojnika zgrade, izjava o stanovanju kod člana obitelji i slično),

10. dokaz o školovanju djece - potvrda/uvjerenje škole ili fakulteta o redovnom upisu u školsku godinu 2003./04.,

11. dokaz o stručnoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma),

12. potvrda nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,

13. rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta za hrvatske ratne vojnike invalide iz Domovinskog rata,

14. potvrda o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva,

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

16. izvod 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 člana obiteljskog domaćinstva,

17. naznačenu strukturu stana za koji se podnosi zahtjev,

18. ovjerena punomoć (specijalna) za slučaj odsutnosti podnositelja zahtjeva,

19. ostalo.

Sve isprave se podnose u originalu - na uvid ili u obliku ovjerene preslike.

Članak 22.

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

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

Članak 23.

Za svaku pojedinu strukturu stana Povjerenstvo će sačiniti posebno Prijedlog liste prvenstva i Konačnu listu prvenstva.

Članak 24.

Prijedlog liste prvenstva sadrži:

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

- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva.

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada, Titov trg 3, prizemlje.

Članak 25.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na Prijedlog liste prvenstva i obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Poglavarstvu Grada, u roku od 8 dana od dana objave Prijedloga liste prvenstva.

Odluka koju donese Poglavarstvo po podnesenom prigovoru konačna je.

Konačnu listu prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što Poglavarstvo Grada donese odluke po podnijetim prigovorima.

Konačna lista prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada, Titov trg 3, prizemlje.

Članak 26.

Konačna lista prvenstva sadrži:

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

Članak 27.

Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na istu, briše se sa Liste prvenstva odnosno sa Konačne liste prvenstva.

Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovoga članka donosi Povjerenstvo.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju.

Prigovor se podnosi Poglavarstvu Grada u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donese Poglavarstvo je konačna.

Članak 28.

Procjenu platežne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na Konačnu listu prvenstva obavlja poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva.

Konačnu listu prvenstva Povjerenstvo dostavlja poslovnoj banci iz stavka 1. ovoga članka, radi davanja prethodne suglasnosti u smislu članka 18. stavka 2. podstavka 5. ove Odluke.

Članak 29.

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

Odluka iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži:

1. prezime i ime osobe kojoj je odobren zahtjev za kupnju stana,
2. podatke o stanu (ulica, površina, struktura i oznaka stana),
3. podatke iz suglasnosti poslovne banke,
4. odredbu o obvezi sklapanja predugovora o kupnji stana.

Članak 30.

Konačnu Listu prvenstva i pojedinačne odluke iz članka 29. stavka 1. ove Odluke Povjerenstvo dostavlja Agenciji, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana u suglasju sa Zakonom.

IV. STRUKTURA STANOVA

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Struktura stana u svezi kojeg je podnesen zahtjev za kupnju nije ograničena.

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

- 1-sobni stan, površine od 50,48 m² do 51,22 m² ukupno 15 stanova,
- 1,5-sobni stan, površine od 57,18 m² do 58,04 m² ukupno 28 stanova,
- 2-sobni stan, površine od 64,29 m² do 65,29 m² ukupno 30 stanova,
- 2,5-sobni stan, površine od 71,78 m² do 73,17 m² ukupno 18 stanova,
- 3-sobni stan, površine od 83,23 m² do 85,83 m² ukupno 18 stanova,

- 3,5-sobni stan, površine od 91,44 m² do 94,07 m² ukupno 18 stanova.

Članak 33.

Podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu listu prvenstva za pojedinu strukturu stana za koje je poslovna banka ocijenila da imaju platežnu sposobnost za kupnju stana, obavljaju neposredan izbor stana prema redoslijedu uvrštenosti na Konačnu listu prvenstva.

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.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Uputstva za primjenu ove Odluke daje Grad - Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi.

Članak 35.

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

Klasa: 022-05/03-01/40

Ur. broj: 2170-01-10-03-2

Rijeka, 15. srpnja 2003.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva

mr. sc. Vojko Obersnel, v. r.