

Općina Vrbnik

30.

Na temelju članka 23. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji (»Narodne novine« broj 109/01) i članka 21. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine« broj 24/01), a u skladu s Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih objekata Programa društveno poticajne stanogradnje, Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na 33. sjednici održanoj 9. prosinca 2003. godine donijelo je

ODLUKU o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticajne stanogradnje

Opće odredbe

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- uvjeti, mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova, koji se grade u okviru Programa društveno poticajne stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program),
- veličina stana koji se može kupiti,
- obveza kupca prema Općini Vrbnik.

Ugovaranje kupnje stana

Članak 2.

Kupac koji zadovoljava uvjete i mjerila iz ove Odluke ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će se graditi prema Programu na području Općine Vrbnik.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora je da je kupac državljanin Republike Hrvatske, kreditna sposobnost i da prvi put stječe stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja.

Kriteriji za odobravanje zahtjeva

Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Općine Vrbnik (Otoka Krka), a on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju stan, kuću ili kuću za odmor u privatnom vlasništvu, da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan u vlasništvu pravne ili fizičke osobe bez valjane pravne osnove, kao i da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stansko pravo i isti prodali trećoj osobi.

Članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, potomak, roditelji osobe koje je prema Zakonu dužan uzdržavati ili osoba koja pruža kupcu ili drugim korisnicima stan, nužnu njegu i pomoć samo dok potreba za nužnu njegu i pomoć traje.

Pravo i prvenstvo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana u prizemlju objekta koji su predviđeni za zbrinjavanje HRVI Domovinskog rata, ima HRVI (100-80%) pod uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

Članak 4.

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

Lista potencijalnih kupaca utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 5.

Lista potencijalnih kupaca utvrđuje se na osnovi sljedećih uvjeta i mjerila:

1. dužine prebivališta na području Općine Vrbnik (otoka Krka),
2. imovinskog stanja podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva,
3. stambenog statusa,
4. broja članova obiteljskog domaćinstva,
5. djece na redovnom školovanju,
6. stručne spreme podnositelja zahtjeva,
7. godina radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj,
8. HRVI Domovinskog rata 100-80% - broj bodova prema postotku oštećenja organizma (od 100-80 bodova) samo za stanove u prizemlju objekta predviđene za zbrinjavanje HRVI Domovinskog rata,
9. deficitarnost kadrova.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Općine pripada 0,2 boda.

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva prema imovnom stanju njegove obitelji pripada:

- a) za mjesečne prihode u visini do 50% prosječne mjesečne plaće ostvarene u RH u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 6 bodova
 - b) za mjesečne prihode u visini od 50% do 75% prosječne mjesečne plaće ostvarene u RH u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 4 boda
 - c) za mjesečne prihode u visini od 75% do 100% prosječne mjesečne plaće ostvarene u RH u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 2 boda
 - d) za mjesečne prihode u visini preko 100% prosječne mjesečne plaće ostvarene u RH u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 1 bod.
- (Prosječna mjesečna plaća za 2002. godinu ostvarena u RH: neto 3.720,00 / bruto 5.366,00 kuna)

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa njegovog obiteljskog domaćinstva pripada:

- a) za status najamoprimalca sa slobodno ugovorenim najaminom kod pravne ili fizičke osobe 15 bodova
- b) za status najamoprimalca sa zaštićenom najaminom kod pravne ili fizičke osobe 10 bodova
- c) ostalo (npr. kod roditelja...) 5 bodova

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 6 bodova

d) 4 člana obiteljskog domaćinstva 10 bodova

Članak 10.

Za dijete na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) u osnovnoj školi (po djetetu) 1 bod
- b) u srednjoj školi (po djetetu) 2 boda
- c) na fakultetu (po djetetu) 3 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 pripada 5 bodova.

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 0,2 boda.

Članak 13.

Deficitarni kadar 5 bodova.

Odluku o deficitarnom kadru donosi Općinsko vijeće Općine Vrbnik na prijedlog javnih ustanova (u oblasti zdravstva, školstva, kulture i dr.) prije raspisivanja javnog poziva.

Članak 14.

Utvrđeni bodovi prema uvjetima i mjerilima iz članka 6. do članka 13. Ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovi ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi potencijalnih kupaca.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na kupnju ima podnositelj koji ima više bodova po osnovi broja članova obiteljskog domaćinstva, školovanju djece.

Postupak tijela za odobravanje zahtjeva

Članak 15.

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

Povjerenstvo iz st. 1. ovoga članka:

- provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste potencijalnih kupaca,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- utvrđuje Prijedlog liste potencijalnih kupaca,
- utvrđuje Konačnu listu potencijalnih kupaca,
- donosi odluku o odobravanju kupnje stana.

Članak 16.

Povjerenstvo imenuje Općinsko vijeće.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Općine Vrbnik, a jednog člana Povjerenstva čini predstvanik APN-a.

Stručne i administrativno tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Vrbnik.

Članak 17.

Javni poziv osobama uvrštenim na Listu prioriteta Općine Vrbnik za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u javnom glasilu i na oglasnim pločama Općine Vrbnik.

Javni poziv iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete i mjerila utvrđene u članku 5. ove Odluke te broj i strukturu raspoloživih stanova sa grafičkim prikazom svake pojedine strukture stana.

Članak 18.

Uz zahtjev za kupnju stana, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice,
2. uvjerenje o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva, koje izdaje Policijska uprava (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
3. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
4. uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar o posjedovanju / neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
5. potvrdu Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Krku izdanu temeljem pregleda abecednog imenika o neposjedovanju nekretnina na području Općine Vrbnik (otoka Krka) za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
6. izjavu ovjerenu kod Javnog bilježnika danu pod moralnom i krivičnom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
7. ovjereni prijepis o radnom stažu iz radne knjižice ili ovjerena preslika radne knjižice - za podnositelja zahtjeva,
8. ovjerene potvrde o mjesečnim prihodima za podnositelja i svih zaposlenih članova obiteljskog domaćinstva,
9. ugovor o najmu ovjeren kod javnog bilježnika kojim se dokazuje stambeni status podnositelja zahtjeva,
10. oznaku stana uz naznačenu strukturu stana za koji se podnosi zahtjev,
11. ovjerenu punomoć (specijalna) u slučaju odsutnosti podnositelja zahtjeva,
12. ostalo (npr. izjava o stanovanju s roditeljima).

Članak 19.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od 10 dana 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 20.

Za svaku pojedinu strukturu stana Povjerenstvo će sačiniti Listu potencijalnih kupaca i posebnu Konačnu listu potencijalnih kupaca.

Članak 21.

Prijedlog liste potencijalnih kupaca sadrži:

- 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,
 - struktura stana,
 - oznaku stana.
- Prijedlog Liste potencijalnih kupaca objavljuje se na oglasnim pločama Općine Vrbnik.

Članak 22.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na Prijedlog Liste potencijalnih kupaca i obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Općinskom vijeću Općine Vrbnik, u roku od 8 dana od dana objavljenog Prijedloga Liste potencijalnih kupaca.

Konačnu Listu potencijalnih kupaca utvrđuje Povjerenstvo nakon što Općinsko vijeće donese odluku po podnijetim prigovorima.

Konačna Lista potencijalnih kupaca objavljuje se na oglašenim pločama Općine Vrbnik.

Članak 23.

Konačna Lista potencijalnih kupaca sadrži:

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

Članak 24.

Konačnu Listu potencijalnih kupaca Povjerenstvo dostavlja Agenciji koja financijski prati izgradnju, radi davanja prethodne suglasnosti u smislu članka 15. stavka 2. podstavka 5. ove Odluke.

Procjenu kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na Konačnu listu potencijalnih kupaca, Agencija obavlja na način kojim utvrđuje da najviši mjesečni obrok kredita ne smije iznositi više od 1/3 mjesečnog prihoda dužnika ili 1/3 zbirnog iznosa mjesečnih prihoda dužnika i najviše 2 sudužnika, time da supružnik korisnika kredita, neovisno o njegovim primanjima uvijek ima svojstvo sudužnika.

Članak 25.

Na osnovi Konačne liste potencijalnih kupaca i dobivene suglasnosti Agencije, Povjerenstvo izrađuje pojedinačne odluke o odobravanju zahtjeva za kupnju stana.

Odluka iz stavka 1. Ovoga članka obavezno sadrži:

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

Članak 26.

Konačnu listu potencijalnih kupaca Povjerenstvo dostavlja Agenciji, koja s kupcem sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana u suglasju sa Zakonom.

Članak 27.

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

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

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, podnositelj zahtjeva - samac ima pravo podnijeti zahtjev za kupnju isključivo ponuđenog stana najmanje kvadrature.

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

1. četverosoban stan površine 104,58 m² - 4 kom (etaže: - 1., prizemlje, + 1., 2.)
2. troiposobni stan tip A površine 88,14 m² - 3 kom (etaže: - 1., prizemlje, +1.)
3. troiposobni stan tip B površine 85,20 m² - 1 kom (2. etaža)
4. trosobni stan površine 76,70 m² - 3 kom (etaže: - 1., prizemlje, + 1.)
5. dvoiposobni stan tip A površine 66,25 m² - 4 kom (na svakoj etaži)
6. dvoiposobni stan tip B površine 67,30 m² - 4 kom (na svakoj etaži)
7. dvosobni stan tip A površine 58,00 m² - 4 kom (na svakoj etaži)
8. dvosobni stan tip B površine 61,15 m² - 1 kom (2. etaža)
9. jednoiposobni stan površine 55,15 m² - 3 kom (etaže: - 1., prizemlje, + 1.)

Podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu listu potencijalnih kupaca za pojedinu strukturu stana za koju je Agencija dala suglasnost da ispunjavaju uvjete za dobivanje kredita za kupnju stana obavljaju izbor stana.

Izbor stana obavlja se izvlačenjem određenog stana na način da se »iz šešira« izvlači omotnica, time da su stanovi iste strukture označeni brojem stana u pojedinačnim zatvorenim omotnicama.

Izvlačenje u smislu stavka 6. ovoga članka obavlja podnositelj zahtjeva osobno, prema redoslijedu na Konačnoj listi potencijalnih kupaca za pojedinu strukturu stana.

Povjerenstvo prati izvlačenje i zapisnički utvrđuje izbor stana.

Završne odredbe

Članak 28.

Upute za primjenu ove Odluke daje Jedinstveni upravni odjel Općine Vrbnik.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 363-07/01-03/06

Ur. broj: 2142-07-03-03-1

Vrbnik, 9. prosinca 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRBNIK

Predsjednik

Franjo Toljanić, v. r.