



# Grad Opatija

## 77.

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji («Narodne novine» broj 109/01, 82/04 i 76/07) i članka 58. Statuta Grada Opatije («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 23/01, 8/06, 18/06 - pročišćeni tekst i 12/08) Gradsko poglavarstvo Grada Opatije, na 179. sjednici održanoj dana 30. prosinca 2008. godine donijelo je

### **PRAVILNIK o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovim se Pravilnikom uređuju kriteriji, mjerila, veličina stana te 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 Opatije i druga pitanja s tim u vezi.

#### **II. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA**

##### **Članak 2.**

Pravo na rješavanje stambenog pitanja po odredbama ovog Pravilnika imaju osobe koje kumulativno, na dan objave javnog poziva, ispunjavaju slijedeće uvjete:

1. da su državljani Republike Hrvatske,
2. da imaju prebivalište na području Grada Opatije, i to u trajanju od najmanje 18 godina (neprekidno ili s prekidima),

3. da podnositelji zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva na području Republike Hrvatske:

- nemaju u vlasništvu odgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske,

- nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine kao i temeljem Programa društveno poticane stanogradnje.

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

Odgovarajućim stanom u smislu stavka 1. točke 3. ovog 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 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup>.

##### **Članak 3.**

Kriteriji za bodovanje zahtjeva za kupnju stana su:

1. vrijeme prebivanja na području Grada Opatije za podnositelja zahtjeva;
2. stambeni status;
3. životna dob podnositelja zahtjeva;
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva;
5. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju;
6. stručna sprema podnositelja zahtjeva;
7. staž proveden u radnom odnosu u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva;
8. status hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva, stečen prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji;
9. invalidnost ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva.

##### **Članak 4.**

Prema prebivanju na području Grada Opatije podnositelju zahtjeva pripada 0,5 bodova za svaku godinu prebivanja.

##### **Članak 5.**

Na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- |                                                                                                                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| a) za status najamopravnika sa slobodno ugovorenim najamninom kod pravne ili fizičke osobe i status najamopravnika sa zaštićenom najamninom kod fizičke osobe, | 8 bodova |
| b) drugi najamopravnici sa zaštićenom najamninom                                                                                                               | 6 bodova |
| c) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući                                                                            | 4 bodova |
| d) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući                                                                              | 2 boda   |
| e) za vlasnika u neodgovarajućem stanu ili kući                                                                                                                | 1 bod.   |

##### **Članak 6.**

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| a) do 22 godine              | 6 bodova  |
| b) od 23 godine do 40 godina | 12 bodova |
| c) od 41 godine dalje        | 8 bodova. |

##### **Članak 7.**

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| a) samac                 | 1 bod     |
| b) dva člana             | 2 boda    |
| c) tri člana             | 3 bodova  |
| d) četiri i više članova | 4 bodova. |

##### **Članak 8.**

Za svako dijete predškolske dobi kao i dijete na redovnom školovanju podnositelju zahtjeva pripadaju 2 boda.

## Članak 9.

Na temelju stručne sprema podnositelju zahtjeva pripada:

- |                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| a) doktorat znanosti                                  | 8 bodova |
| b) magisterij znanosti                                | 7 bodova |
| b) visoka stručna sprema ili završen diplomski studij | 6 bodova |
| c) viša stručna sprema odnosno prvostupnik            | 4 bodova |
| d) srednja stručna sprema                             | 2 boda   |
| e) niža stručna sprema                                | 1 bod    |

## Članak 10.

Za svaku punu godinu staža provedenog u radnom odnosu u Republici Hrvatskoj podnositelju zahtjeva pripada 0,5 bodova.

## Članak 11.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata pripada 0,16 bodova za svaki mjesec proveden u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, a maksimalno 4 boda.

## Članak 12.

Na temelju invalidnosti ili tjelesnog oštećenja podnositelja zahtjeva ili člana njegova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- |                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| a) za 100% invalidnosti ili tjelesnog oštećenja | 6 bodova |
| b) za 90% invalidnosti ili tjelesnog oštećenja  | 4 bodova |
| c) za 80 % invalidnosti ili tjelesnog oštećenja | 2 boda.  |

## Članak 13.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 4. do članka 12. ovog Pravilnika zbrajaju se te se na osnovu njih utvrđuje redoslijed na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ima više bodova po osnovi prebivališta, a ako su i po tom kriteriju isti prednost ima podnositelj koji ima veći broj bodova po osnovu stambenog statusa, a ako su i po tom osnovu isti, prednost ima podnositelj koji ima veći broj bodova po osnovi staža provedenog u radnom odnosu.

## III. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

## Članak 14.

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

- |                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| za 1 osobu        | do 50 m <sup>2</sup> stambenog prostora,  |
| za 2 osobe        | do 65 m <sup>2</sup> stambenog prostora,  |
| za 3 osobe        | do 80 m <sup>2</sup> stambenog prostora,  |
| za 4 osobe        | do 90 m <sup>2</sup> stambenog prostora,  |
| za 5 osobe        | do 100 m <sup>2</sup> stambenog prostora, |
| za 6 osobe        | do 110 m <sup>2</sup> stambenog prostora, |
| za 7 osoba i više | do 120 m <sup>2</sup> stambenog prostora. |

## IV. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

## Članak 15.

Postupak za odobravanje zahtjeva za kupnju stana prema ovom Pravilniku provodi Povjerenstvo kojeg imenuje Gradsko poglavarstvo.

Povjerenstvo se sastoji od 5 članova od kojih je jedan predstavnik APN-a, a ostali predstavnici Grada Opatije.

Stručno-administrativne odnosno tehničke poslove za Gradsko poglavarstvo obavlja Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša.

## Članak 16.

Gradsko poglavarstvo objavljuje javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa, a koji obvezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja javnog poziva u sredstvima javnog priopćavanja, na oglasnoj ploči Grada Opatija i WEB stranicama Grada.

## Članak 17.

Zahtjev za odobravanje zahtjeva za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, kojeg svi zainteresirani mogu dobiti u pisarnici Grada i na WEB stranicama Grada.

## Članak 18.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za odobravanje zahtjeva za kupnju stana, priložiti dokumente kojima dokazuje pravo na uvrštenje na listu reda prvenstva za kupnju stana iz članka 2. kao i dokumente kojima dokazuje ispunjenje pojedinih kriterija iz članka 3. ovog Pravilnika:

1. domovnicu ili ovjerenu 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), s naznakom dužine prebivanja na području grada Opatije,

3. rodni list ili vjenčani list - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),

4. Uvjerenje Ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

5. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika data 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),

6. dokaz stambenog statusa (ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom, ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, ovjerena izjava o stanovanju kod člana obitelji, 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 i slično),

7. dokaz da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu otkupili stan prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,

8. potvrda poslodavca o duljini staža provedenog u radnom odnosu sa preslikom radne knjižice, ili ovjereni preslik radne knjižice - za podnositelja zahtjeva,

9. dokaz o školovanju djece - potvrda/uvjerenje škole ili visokog učilišta o redovnom upisu,

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

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

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

13. ostalo.

Sve isprave podnose se u originalu ili u obliku ovjerene preslike.

#### Članak 19.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, podnositelju zahtjeva odredit će se dopunski rok od 8 dana da dopuni zahtjev potrebnom dokumentacijom.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuju uvjeti iz članka 2. ovog Pravilnika, a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, zahtjev se neće razmatrati.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuje ispunjavanje uvjeta za bodovanje po pojedinim kriterijima, a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, izvršit će se bodovanje bez bodovanja uvjeta odnosno mjerila za koja je trebao dopuniti zahtjev.

#### Članak 20.

Prijedlog liste i listu reda prvenstva utvrđuje Gradsko poglavarstvo na prijedlog Povjerenstva.

Podnositelji zahtjeva mogu dati primjedbe na prijedlog liste u roku od 15 dana po njenom isticanju na oglasnoj ploči Grada Opatija i WEB stranicama Grada.

Nakon razmatranja primjedbi podnositelja zahtjeva, Gradsko poglavarstvo je dužno u roku od 30 dana utvrditi i objaviti listu reda prvenstva za kupnju stanova.

Lista iz stavka 3. ovog članka objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranicama Grada te stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave.

#### Članak 21.

Lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova obitelji podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
5. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
6. potpis predsjednika Gradskog poglavarstva,
7. mjesto i datum utvrđivanja liste reda prvenstva.

#### Članak 22.

Lista reda prvenstva utvrđuje se za vrijeme od 4 godine.

Osobe koje u toku trajanja liste prestanu ispunjavati uvjete na osnovu kojih su uvršteni na listu reda prvenstva, brišu se.

Osobe koje su podnijele neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za utvrštenje na listu reda prvenstva, brišu se.

Osobe, kod kojih za vrijeme trajanja liste reda prvenstva dođe do promjena koje utječu na veličinu i broj prostorija stana, dužne su u roku 15 dana od nastale promjene dostaviti dokaze o nastalim promjenama.

Odluku o brisanju u smislu stavka 2. i 3. ovog članka donosi Gradsko poglavarstvo na prijedlog Povjerenstva.

Prigovor se podnosi Gradskom poglavarstvu u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donese Gradsko poglavarstvo je konačna.

#### Članak 23.

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa i temeljem konačne Liste, podnositelji zahtjeva upućuju se Agenciji za pravni promet nekretnina i poslovnoj banci za sklapanje predugovora za odobravanje bankovnog kredita kupcu.

U slučaju da pojedini podnositelji zahtjeva iz stavka 1. ovog članka ne ispune uvjete poslovne banke za preuzimanje kredita, po dobivanju saznanja o tome, Gradsko poglavarstvo odrediti će slijedeće osobe sa liste reda prvenstva koje će uputiti na sklapanje predugovora o odobravanju bankovnog kredita.

#### Članak 24.

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stanova, suglasnosti banke te provjere stvarnih uvjeta stanovanja i imovinskog stanja podnositelja zahtjeva, Povjerenstvo predlaže Gradskom poglavarstvu donošenje zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju stana koji sadrži:

1. prezime, ime osobe kojoj se zahtjev odobrava;
2. podatak o stanu (zgrada, ulica, površina stana i drugo);
3. podatke iz suglasnosti banke;
4. obvezu zaključivanja predugovora o kupnji stana.

### V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 25.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom novinama« Primorsko-goranske županije.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje vrijediti Pravilnik o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 4/03).

Klasa: 371-01/08-01/27

Ur. broj: 2156/01-02-08-1

Opatija, 30. prosinca 2008.

Predsjednik Poglavarstva  
**dr. sc. Amir Muzur, v.r.**