

29.

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine", broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21), članka 35. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) te članka 24. Statuta Općine Malinska - Dubašnica ("Službene novine PGŽ-a", broj 7/21, 39/24), a nakon provedenog postupka javnog savjetovanja sa zaineresiranom javnošću, Općinsko vijeće Općine Malinska - Dubašnica na sjednici održanoj dana 3. travnja 2025. godine donosi:

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupak za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS) na području Općine Malinska – Dubašnica (u daljnjem tekstu: Općina), a koji Općina provodi putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje: APN).

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 3.

Kupnja stana iz čl. 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca ili putem obročne otplate u suglasju sa zakonom kojim se uređuje društveno poticajna stanogradnja.

Građanin, podnositelj zahtjeva (u daljnjem tekstu: Podnositelj zahtjeva) koji stan iz čl. 1. ove Odluke kupuje uz obročnu otplatu (putem kredita u cijelosti ili djelomično) mora, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom, zadovoljavati uvjete u pogledu kreditne sposobnosti, a koje uvjete utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenima sporazumom o poslovnoj suradnji između banke i APN-a.

II. UVJETI I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

a) UVJETI

Članak 4.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine imaju građani, državljani Republike Hrvatske, koji na dan objave javnog poziva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a radi utvrđivanja liste reda prvenstva potencijalnih kupaca imaju prebivalište na području Općine uključujući i članove njihovog obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, nemaju i nikada nisu imali na području Republike Hrvatske u vlasništvu ili suvlasništvu odgovarajuću nekretninu odnosno stan, kuću ili kakvu drugu nekretninu stambene ili poslovne namjene veće od 35 m² ili bilo kakvo građevinsko ili poljoprivredno zemljište tržišne vrijednosti ne veće od 50.000,00 EUR, uključujući i dogradnju

kao i da nisu kupili stan iz programa poticajne stanogradnje na području Republike Hrvatske.

Pod nekretninom stambene namjene razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjerno opremljen infrastrukturom (voda, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine od 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m².

Pod odgovarajućom nekretninom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koju koristi zaštićeni najmoprimac. Ukoliko zaštićeni najmoprimac koristi stan u vlasništvu Općine, dužan je dati izjavu da će, ukoliko ostvari pravo POS – ovog stana, stan Općine koji koristi vratiti u posjed Općine i potpisati sporazumni raskid ugovor.

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

Članak 5.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatra se:

- bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastork 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.

Okolnosti iz prethodnog stavka dokazuju se:

- 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 izvatom 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 (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).

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

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 za kupnju stana kod javnog bilježnika ovjerit će svoj potpis na izjavi kojom će, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, točno odrediti opseg njegovog obiteljskog domaćinstva uz navođenje točnih podataka o svim članovima domaćinstva, te dostaviti odgovarajuće isprave o braku, srodstvu, izvanbračni drugovi, posvojenju, doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju.

Članak 6.

Prvenstvo pri kupnji stana iz čl. 1. ove Odluke imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja te osobe koje kupuju stan u skladu s odredbom članka 3. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21).

b) MJERILA

Članak 7.

Odobranje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema Odluci 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 8.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

1. prvo stjecanje stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja

• ova okolnost 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

• potvrdom Zemljišno knjižnog odjela Krk (ne starijom od dana objave javnog poziva) izdanom na temelju pregleda abecednog imenika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju, niti su imali u vlasništvu kuću ili stan

• uvjerenjem nadležnog ureda za katastar i geodetske poslove o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog kućanstva navedene u zahtjevu za kupnju stana

• potvrdom Porezne uprave za podnositelja zahtjeva i sve članove obiteljskog kućanstva o evidentiranom prometu s nekretninama na području RH i to od osnivanja evidencije koju vodi Porezna uprava.

2. stambeni status podnositelja zahtjeva

• ova okolnost dokazuje se:

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

• za status najmoprimca sa slobodno ugovorenim najamninom kod fizičke osobe 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 ili prijavljen Poreznoj upravi i mora biti važeći na dan objave Javnog poziva te mora biti sklopljen/prijavljen Poreznoj upravi najmanje tri mjeseca prije objave Javnog poziva.

• za status zaštićenog najmoprimca kod jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu ili potvrdom najmodavca.

• za status najmoprimca sa slobodno ugovorenim najamninom kod jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu ili potvrdom najmodavca.

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

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 te vlasničkim listom za nekretninu člana obitelji

• 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 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 izdanom od strane Zemljišno – knjižnog odjela nadležnog suda 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 Krk (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. Uz izvadak, potrebno je dostaviti Rješenje o izvedenom stanju, ukoliko postoji uz grafički i tekstualni dio projektne dokumentacije koja je bila osnova za donošenje Rješenja o izvedenom stanju.

3. vrijeme prebivanja na području Općine za podnositelja zahtjeva

• uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, koje izdaje policijska postaja (ne starije od dana objave Javnog poziva), s naznakom vremenskog trajanja prebivanja na području Općine.

• Napomena: Razdoblje prebivanja na području Općine koje je prethodilo izdavanju prve osobne iskaznice podnositelju zahtjeva za kupnju stana, ukoliko nije evidentirano u policijskom uvjerenju o prebivalištu, podnositelj zahtjeva dokazivat će prebivalištem roditelja u vrijeme kada je podnositelj zahtjeva rođen ili doselio u Općinu (uvjerenjem o prebivalištu roditelja) ili potvrdom škole, jaslica, vrtića, zdravstvenim kartonom liječnika ili drugom odgovarajućom ispravom.

• Napomena: Iznimno od stavka 1. ovog članka, podnositelj zahtjeva koji dokaže status zaposlenja na neodređeno vrijeme u deficitarnom zanimanju, sukladno čl. 8, točka 10 ove Odluke, ima pravo na kupnju stana i u slučaju ako nema prijavljeno prebivalište na području Općine.

4. životna dob podnositelja zahtjeva

• ova okolnost dokazuje se osobnom iskaznicom, putovnicom, domovnicom ili drugom ispravom

5. broj malodobne djece i djece na redovnom školovanju

• ova okolnost dokazuje se rodim 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)

6. stručna sprema podnositelja zahtjeva

• ova okolnost dokazuje se svjedodžbom, diplomom (dostaviti mišljenje Agencije za znanost i visoko obrazovanje ukoliko se radi o inozemnoj obrazovnoj klasifikaciji)

7. sudjelovanje u Domovinskom ratu; prema vremenu provedenom u Domovinskom ratu (status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata)

• ova okolnost dokazuje se potvrdom nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu koja glasi na podnositelja zahtjeva

8. status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hr-

vatskog branitelja za podnositelja zahtjeva

• ova okolnost dokazuje se potvrdom o statusu člana obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja Domovinskog rata – za podnositelja zahtjeva

9. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva

• ova okolnost dokazuje se:

• za podnositelja zahtjeva, hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, pravomoćnim rješenjem nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta za hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata koje glasi na podnositelja zahtjeva.

• za podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva dokazuje se rješenjem nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinskog osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva odnosno rješenjem nadležnog područnog ureda Hrvatskog zavoda za socijalni rad o inkluzivnom dodatku.

10. deficitarna zanimanja temeljem Odluke Općinskog načelnika

• ova okolnost dokazuje se ugovorom o radu ili rješenjem o rasporedu kojim podnositelj zahtjeva dokazuje da je zaposlen u deficitarnom zanimanju sukladno prethodnoj Odluci Općinskog načelnika

Članak 9.

Prilikom pregleda i bodovanja svakog pojedinog zahtjeva pridržava se pravo zatražiti i dodatnu dokumentaciju u cilju sagledavanja svih relevantnih činjenica u pogledu podnositelja zahtjeva.

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

Za 1 osobu	do 44 m ² NKP-a
Za 2 osobe	do 55 m ² NKP-a
Za 3 osobe	do 60 m ² NKP-a
Za 4 osobe	do 73 m ² NKP-a
Za 5 osoba	do 77 m ² NKP-a
Za 6 osoba	do 94 m ² NKP-a

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

Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 10.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana

prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Vrijednost boda po pojedinom kriteriju te utvrđivanje prvenstvenog reda ukoliko dva ili više Podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova uređuje se Odlukom o uvjetima i mjerilima za određivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa POS-a.

Povjerenstvo i predsjednika Povjerenstva imenuje Općinski načelnik

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Općine dok je jedan član Povjerenstva predstavnik APN-a.

Povjerenstvo predlaže Općinskom načelniku raspisivanje Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima, izrađuje i predlaže odluke u vezi Liste prvenstva te utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine.

Članak 11.

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

uvjete za sudjelovanje u postupku

isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev uz naznaku oblika podnesenih isprava (preslika ili izvornik)

naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

U dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisanom javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije javnog poziva.

Članak 12.

Koje isprave se mogu podnijeti kao preslike a koje moraju biti u izvorniku ili ovjerenoj preslici, bit će definirano u samom Javnom pozivu pri čemu će se voditi računa o nepotrebnim troškovima koji mogu nastati za podnositelja zahtjeva.

Za sve isprave koje se budu mogle podnijeti kao preslike Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid članovima Povjerenstva najkasnije 90 dana prije očekivanog poziva na odabir stana

Zahtjev uz koji nisu priloženi dokazi o formalnom ispunjenju uvjeta za sudjelovanje na Javnom pozivu (dokazi koji su Odlukom označeni kao obavezni) odbacit će se kao nepotpun, a ukoliko uz zahtjev nisu dostavljeni dokazi 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 13.

Općinski načelnik će posebnom odlukom propisati red prvenstva za kupnju stana odnosno propisati broj bodova za svako pojedino mjerilo iz članka 8. ove Odluke te red prvenstva u slučaju kada dva ili više podnositelja zahtjeva ostvaruju isti broj bodova.

Bodovi ostvareni prema kriterijima iz ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redosljed na prijedlogu Liste prvenstva.

Članak 14.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži najmanje:

redni broj

prezime, 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 prijedloga Liste prvenstva.

Članak 15.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed na prijedlogu Liste prvenstva odnosno na neuvršavanje

na prijedlog Liste prvenstva.

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku od osam dana od dana objave prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine.

O osnovanosti prigovora odlučuje Općinski načelnik

Odluka Općinskog načelnika po prigovoru je konačna.

Nakon odlučivanja po prigovorima Općinskog načelnika na prijedlog Povjerenstva utvrđuje Listu prvenstva te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine.

Lista prvenstva dostavlja se APN-u koji temeljem iste pokreće postupak projektiranja, izgradnje i prodaje stanova iz Programa POS-a.

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do prodaje svih planiranih i ugovoreni stanova po svakom pojedinačnom projektu ili do njenog opoziva zbog nemogućnosti planirane izgradnje stanova iz objektivnih razloga.

PROVJERA PODATAKA O ISPUNJAVANJU UVJETA ZA KUPNJU STANA, POZIV NA ODABIR STANA I SKLAPANJE UGOVORA O KUPNJI

Članak 16.

Najkasnije 90 dana prije očekivanog poziva na odabir stana Povjerenstvo će pozvati sve podnositelje sa Liste prvenstva da podnesu dokaze iz kojih je vidljivo da još uvijek ispunjavaju uvjete za kupnju stana iz Programa POS-a.

Poziv za dostavu dokaza iz stavka 1. ovoga članka objavit će se na mrežnim stranicama Općine, a dostavit će se i na adresu podnositelja zahtjeva.

Rok za dostavu dokumentacije iznosi 30 dana od dana objave poziva na mrežnim stranicama Općine.

Podnositelje zahtjeva koji se ne odazovu na poziv i/ili ne dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta za kupnju stana Povjerenstvo će brisati sa Liste prvenstva.

Članak 17.

Podnositelj zahtjeva za kojega se utvrdi da je dao neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva, kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na Listu, briše se sa 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 Općinskom načelniku u roku od osam dana od dana primitka odluke.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi Općinski načelnik je konačna.

Predugovor, ugovor i druge isprave nastale provođenjem ove Odluke na temelju neistinitih podataka danih od podnositelja zahtjeva su ništetne.

Članak 18.

Nakon završetka postupka propisanog člancima 15 - 17. ove Odluke Povjerenstvo će na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine objaviti konačnu Listu prvenstva.

Članak 19.

Podnositelji zahtjeva biti će pozvani na odabir stana pozivom na adresu navedenu u zahtjevu, pozivom na broj telefona/

mobitela navedenog u zahtjevu i objavom poziva na mrežnim stranicama Općine.

Objavom poziva na mrežnim stranicama smatra se da je podnositelj zahtjeva uredno pozvan.

Članak 20.

Odabiru stana pristupa se prema redosljedu utvrđenom na konačnoj Listi prvenstva.

Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova. Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva čime potvrđuje konačnost izbora stana te naknadna promjena više nije moguća.

Članak 21.

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 ukoliko je od utvrđivanja konačne Liste prvenstva do odabira stana došlo do promjene (povećanja ili smanjenja) broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelj zahtjeva dužan je najkasnije prilikom odabira stana priložiti vjerodostojnu dokumentaciju (rodni list, vjenčani list, presudu o razvodu braka ili drugi odgovarajući dokaz) te uvjerenje/potvrdu o prebivalištu da je novi član obiteljskog domaćinstva prijavljen na adresi podnositelja zahtjeva i potvrdu da taj novi član nema u vlasništvu nekretninu, u kom slučaju podnositelj zahtjeva ima pravo na odabir većeg odnosno manjeg stana sukladno novoutvrđenom broju članova obiteljskog domaćinstva.

Odgovarajućim stanom smatra se stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m².

Članak 22.

Ukoliko, i nakon pozivanja posljednjeg podnositelja sa konačne Liste prvenstva, ne budu odabrani svi stanovi iz zgrade u izgradnji APN i Povjerenstvo pozvat će podnositelje zahtjeva koji u prvom krugu nisu imali mogućnost odabira stana ili su odustali od odabira te izjavili da ostaju na Listi za kupnju većeg stana da to učine u drugom odnosno krugu sve do prodaje i posljednjeg stana iz zgrade.

U drugom krugu odabira podnositelji zahtjeva mogu birati veći ili manji stan od onoga koji im pripada uz uvjet da imaju potrebnu kreditnu/financijsku sposobnost te da razlika ukupne površine stana koji se kupuje ne prelazi 20 m².

Razliku u kvadraturi između stana pripadajuće veličine i odabranog većeg stana podnositelj zahtjeva plaća po tržišnoj cijeni koju utvrđuje APN.

Ukoliko i nakon provedenog drugog kruga odabira stanova ostane još neprodanih stanova APN će neprodane stanove prvo ponuditi na kupnju Ministarstvu hrvatskih branitelja i Općini radi stambenog zbrinjavanje stradalnika iz Domovinskog rata u skladu s člankom 24. Zakona o društveno poticanoj stano-

gradnji, a ako i nakon toga preostane još neprodanih stanova APN će iste prodati ili dati u zakup odnosno najam na način i pod uvjetima propisanim odredbama istoga članka Zakona.

Članak 23.

Lista prvenstva za drugi krug odabira stana utvrđuje se tako što se sa konačne Liste prvenstva brišu podnositelji koji su izvršili odabir pripadajućeg stana i podnositelji zahtjeva koji su odustali od kupnje stana po Programa POS-a bilo da su odustali od kupnje izjavom pismenim putem ili prešutno, neodazivanjem na poziv za dostavu dokumentacije iz članka 16. ove Odluke ili pozivu na odabir stana.

Ukoliko se podnositelj zahtjeva, koji se nije odazvao na poziv na izbor stana i zaključivanje predugovora, naknadno odazove, ima pravo izbora između stanova koji su u tom trenutku raspoloživi za prodaju, sukladno uvjetima iz čl. 9.

Članak 24.

Sukladno uvjetima i mjerilima iz ove Odluke površina stana na kupnju kojeg podnositelj zahtjeva ima pravo uvećava se za pripadke istog (parkirno mjesto, praonice rublja, sušionice rublja, spremišta i sl.) čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

Članak 25.

Nakon odabira stana APN će s podnositeljem zahtjeva sklopiti predugovor o kupnji odabranog stana, kojim predugovorom će se, između ostalog, utvrditi iznos i rokovi uplate učešća.

Ukoliko podnositelj zahtjeva odustane od sklapanja predugovora ili ne uplati učešće smatrat će se da je odustao od kupnje stana, u kom slučaju će se pozvati na odabir toga stana sljedeći podnositelj sa konačne Liste prvenstva.

Po dovršetku izgradnje APN će sa podnositeljima zahtjeva (kupcima) sklopiti ugovor o kupoprodaji stana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Upute za primjenu ove Odluke daje Jedinствени upravni odjel Općine Malinska – Dubašnica.

Članak 27.

Akt iz članka 11. stavak 1. ove Odluke Općinski načelnik će donijeti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

KLASA: 024-01/24-02/1

URBROJ: 2170-26-01-25-6

U Malinskoj, 3. travnja 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

PREDSJEDNIK

Ivica Perišić, v.r.