

Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj dana 21. veljače 2006. godine donijelo je

ODLUKU
o izmjeni Odluke o ustrojstvu i djelokrugu
Općinske uprave Općine Jelenje

Članak 1.

U članku 6. iza riječi »natječaja« brišu se riječi »na vrijeme od četiri godine«.

Članak 2.

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

Klasa: 010-08/06-01/01

Ur. broj: 2170-04-06-1

Dražice, 21. veljače 2006.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v.r.

5.

Na temelju članka 23. i 28. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01), u skladu s Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih objekata prema Programu društveno poticane stanogradnje, Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 21. veljače 2006. godine donosi

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

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se:

- uvjeti, mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stana, koji se u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program) grade na području Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Općina), na predjelu Jelenskog vrha
- struktura stana za koji se mogu podnijeti zahtjevi
- veličine stanova koji se mogu kupiti.

II. UGOVARANJE KUPNJE STANA

Članak 2.

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

Osnovni uvjet za sklapanje predugovora je ispunjenje kriterija za odobravanje bankovnog kredita kupcu - podnositelju zahtjeva, koje određuje poslovna banka u skladu s uvjetima iz ugovora o poslovnoj suradnji sklopljenim između Agencije 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.

III. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Općine Jelenje:

- ako podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan, kuću ili kuću za odmor,

- ako podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nisu prodali ili darovali stan otkupljen po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji starnarsko pravo (u daljnjem tekstu: otkupljeni stan).

- ako podnositelj zahtjeva u vlasništvu ne posjeduje odgovarajući stan.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana pod uvjetima iz prethodnog stavka ima i punoljetni potomak osobe iz stavka 1. ovog članka koji ima prebivalište na području Općine Jelenje kao i punoljetni potomak koji nema prebivalište na području Općine Jelenje.

Punoljetni potomak iz prethodnog stavka ima pravo podnijeti zahtjev za kupnju stana pod uvjetom da punoljetni potomak, njegov bračni drug ili djeca, nemaju u vlasništvu nekretnine navedene u alineji 1. stavka 1. ovog članka, odnosno ako nisu prodali ili darovali otkupljeni stan a stanuju u odgovarajućem ili neodgovarajućem stanu ili kući u vlasništvu članova obiteljskog domaćinstva.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz ovoga članka smatraju se bračni drug, potomci, roditelji i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati.

Članak 4.

Odobrovanje zahtjeva za kupnju stana vrši se temeljem Liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista), izrađene na način i u skladu s odredbama ove Odluke.

Lista se utvrđuje na temelju prethodno provedenog javnog natječaja.

Donošenje liste će se prilagođavati raspoloživim stano- vima, sukladno Ugovoru sa Agencijom.

Članak 5.

Lista se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

1. dužina prebivališta na području Općine
2. dužina prebivališta pretka podnositelja zahtjeva na području Općine (vrijedi samo za podnositelje zahtjeva koji nemaju prebivalište na području Općine)
3. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni prihodi)
4. stambeni status
5. životna dob podnositelja zahtjeva
6. uvjeti stanovanja
7. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva.
8. djeca na školovanju
9. školska sprema podnositelja zahtjeva
10. radni staž podnositelja zahtjeva ostvaren u Republici Hrvatskoj

Članak 6.

Prema dužini prebivališta na području Općine podnositelju zahtjeva iz članka 3. stavka 1. ove Odluke pripada:

- a) od 1 do 5 godina za svaku godinu 0,2 boda
- b) od 1 do 10 godina za svaku godinu 0,3 boda
- c) za svaku godinu više (iznad 10 god.) dodatno ... 0,5 boda

Prema dužini prebivališta na području Općine pretka podnositelja zahtjeva iz članka 3. stavka 2. ove Odluke pripada:

a) od 1 do 18 godina za svaku godinu 0,2 boda

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju imovinskog stanja njegove obitelji pripada:

a) za mjesečne prihode do 50% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 6 bodova

b) za mjesečne prihode od 50% do 75% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 4 boda

c) za mjesečne prihode od 75% do 100% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 2 boda

d) za mjesečne prihode preko 100% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 1 bod

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa njegove obitelji pripada:

a) za status najamoprimca sa slobodno ugovorenim najamninom kod pravne ili fizičke osobe 15 bodova

b) za status najamoprimca sa zaštićenom najamninom 12 bodova

c) za vlasnika u neodgovarajućem stanu ili kući 9 bodova

d) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući 6 bodova

e) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući 3 boda

Članak 9.

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 10.

Podnositelju zahtjeva po uvjetima stanovanja pripada:

a) za stan nedostatne površine bez vodovodnog i kanalizacijskog priključaka 6 bodova

b) za stan nedostatne površine sa vodovodnim i kanalizacijskim priključkom 4 boda

c) za stan dostatne površine bez vodovodnog i kanalizacijskog priključka 2 boda

d) za stan dostatne površine sa vodovodnim i kanalizacijskim priključcima 1 bod

Članak 11.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

a) samcu 1 bod

b) obitelji s 2 člana 2 boda

c) obitelji s 3 člana 3 boda

d) obitelji s četiri člana i više 5 bodova

Članak 12.

Za djecu na redovnom školovanju podnositelju zahtjeva pripada:

a) za školovanje djece u osnovnoj školi
- po djetetu 1 bod

b) za školovanje djece u srednjoj školi
- po djetetu 2 boda

c) za školovanje djece na fakultetu
- po djetetu 3 boda

Članak 13.

Na temelju stručne spreme podnositelju zahtjeva 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 akademski stupanj obrazovanja pod točkom a) podnositelju zahtjeva pripadaju po 3 boda.

Članak 14.

Za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj podnositelju zahtjeva pripadaju 0,2 boda

Članak 15.

Zbrajanjem bodova po kriterijima od članka 6. do članka 14. ove Odluke utvrđuje se redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na kupnju stana ima podnositelj zahtjeva koji ima veći zbroj bodova po osnovi kriterija iz članka 10., 11. i 12. ove Odluke.

IV. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

Članak 16.

Postupak za odobravanje zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Općinsko poglavarstvo Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

Poglavarstvo u skladu s odredbama iz ove Odluke, uz prethodnu suglasnost poslovne banke koja odobrava kreditne sredstva:

- provodi postupak javnog natječaja za utvrđivanje Liste,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- utvrđuje prijedlog Liste,
- utvrđuje konačnu Listu,
- donosi odluku o odobravanju kupnje stana.

Prethodnu suglasnost iz stavka 2. ovog članka sadrži potvrdu da podnositelj zahtjeva koji se uvrštava u konačnu Listu ispunjavaju uvjete u pogledu platežne sposobnosti.

Članak 17.

Natječaj za odobravanje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u sredstvima javnog informiranja i na svim oglasnim mjestima Općine.

U natječaju moraju biti navedeni svi kriteriji na temelju kojih se vrši bodovanje i utvrđuje Lista iz članka 5. ove Odluke.

Članak 18.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za kupnju stana priložiti:

1. domovnicu
2. uvjerenje Policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva (ne stariji od 30 dana)
3. rodni list, vjenčani list (ne stariji od 30 dana) za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva

4. uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva

5. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice podnositelja zahtjeva

6. potvrde o mjesečnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu, ovjerene pečatom i potpisom poslodavca

7. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status: ugovor o najmu stana zaključen sa pravnom ili fizičkom osobom ovjeren kod javnog bilježnika; ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu ili kući, odnosno kod treće osobe; ugovor o kupoprodaji kuće ili stana; rješenje o komunalnoj naknadi i dr.

8. dokaz o školovanju djece (potvrde škole, odnosno fakulteta)

9. dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva (diploma, svjedodžba)

10. naznačenu strukturu stana za koji se podnosi zahtjev

11. te po potrebi druge odgovarajuće dokaze

Sve isprave iz prethodnog stavka podnose se u originalu na uvid, a predaju se u originalu ili u ovjerenoj preslici.

Članak 19.

Nepotpuni zahtjevi mogu se dopuniti u roku od 15 dana od dana primitka poziva za dopunu dokumentacije.

Ako se nakon proteka roka od 15 dana zahtjev ne dopuni, nepotpuni zahtjev neće se uzeti u razmatranje.

Članak 20.

Lista sadrži:

- redni broj
- ime, prezime i adresu podnositelja zahtjeva, te broj osobne iskaznice i JMBG
- struktura stana
- broj bodova po pojedinim kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva
- ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva
- mjesto i datum utvrđivanja liste.

Članak 21.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na prijedlog Liste i izvršeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Općinskom vijeću u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste.

O podnesenom prigovoru Općinsko vijeće dužno je odlučiti u roku od 15 dana od dana proteka roka za podnošenje prigovora.

Konačnu Listu utvrđuje Poglavarstvo.

Konačnu Listu Poglavarstvo je dužno objaviti na svim oglasnim mjestima Općine i dostaviti Agenciji, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana.

Članak 22.

Ukoliko se utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu i podnositelj zahtjeva za kojeg se do okončanja postupka za kupnju stana utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvršten na Listu, gubi pravo na rješavanje stambenog pitanja na način i po postupku propisan ovom Odlukom.

Odluku o gubitku prava iz stavka 1. ovoga članka donosi Poglavarstvo.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na odluku iz stavka 1. ovog članka.

Prigovor se podnosi Općinskom vijeću u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Odluka po podnesenom prigovoru je konačna.

Članak 23.

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

Konačnu Listu Poglavarstvo dostavlja poslovnoj banci iz stavka 1. ovoga članka, radi davanja prethodne suglasnosti u smislu članka 16. stavka 3. ove Odluke.

Članak 24.

Na osnovi konačne Liste i dobivene suglasnosti poslovne banke, Poglavarstvo 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 (niz, površina, struktura i oznaka stana),
3. podatke iz suglasnosti poslovne banke,
4. odredbu o obvezi sklapanja predugovora o kupnji stana.

Članak 25.

Konačnu Listu i pojedinačne odluke iz članka 24. ove Odluke Poglavarstvo dostavlja Agenciji, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana.

Članak 26.

U zaključku o odobravanju zahtjeva za kupnju stana navodi se:

1. ime i prezime, broj osobne iskaznice i JMBG osobe kojoj se zahtjev odobrava
2. podatak o stanu (zgrada, ulica, površina stana i drugo)
3. podatke iz suglasnosti banke odnosno agencije
4. obveza zaključivanja predugovora o kupnji stana

V. STRUKTURA STANOVA

Članak 27.

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 28.

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:

NIZ TIP - A1 građ. čestica S1

Tip stanova	2,5S	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina	64,36	98,11	114,64	99,04	376,15
Broj stanova	1	1	1	1	4

NIZ TIP - A2 građ. čestica S2

Tip stanova	1,5S	2S	2,5S	3S	3,5S	SVEUKUPNO
Površina	52,48	57,10	64,36	98,11	114,64	386,69
Broj stanova	1	1	1	1	1	5

NIZ TIP - B1 građ. čestica S3

Tip stanova	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina	98,11	112,93	99,04	408,319
Broj stanova	2	1	1	4

NIZ TIP - B2 građ. čestica S4

Tip stanova	1,5S	2S	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina	52,48	57,10	98,11	112,93	99,04	419,66
Broj stanova	1	1	2	1	1	5

NIZ TIP - C1 građ. čestice S5 i S6

Tip stanova	1,5S	2S	2,5S	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina	52,48	57,10		98,11	112,93	99,04	419,67
Broj stanova				1	2	1	4

NIZ TIP - C2 građ. čestica S6

Tip stanova	1,5S	2S	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina	52,48	57,10	98,11	112,93	99,04	419,66
Broj stanova	1	1	2	1	1	5

NIZ TIP - D1 građ. čestica S7

Tip stanova	1,5S	2S	4S TIP B	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina			99,28		110,26	99,04	407,86
Broj stanova			2		1	1	9

NIZ TIP - D2 građ. čestica S8

Tip stanova	1,5S	2S	4S TIP B	3S	3,5S	4S	SVEUKUPNO
Površina	52,48	57,10	99,28		110,26		418,4
Broj stanova	1	1	2		1		5

NIZ TIP - E1 građ. čestica S9

Tip stanova	1,5S	2S	2,5S	3,5S	4,5S TIP C	4S	SVEUKUPNO
Površina			65,84	110,26		106,69	389,48
Broj stanova			1	1		2	4

NIZ TIP - E2 građ. čestice S9 i S10

Tip stanova	1,5S	2S	2,5S	3,5S	4,5S TIP C	4S	SVEUKUPNO
Površina	52,48	57,10	65,84	110,26		106,69	392,37
Broj stanova	1	1	1	1		1	5

Članak 29.

Podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu Listu 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 konačnoj Listi.

Poglavarstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova.

Zapisnik o izboru stana potpisuje podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana.

Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

VI. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 30.

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

1. za 1 osobu.....do 50 m² stambenog prostora
2. za 2 osobe - najmanje 1,5-sobni.....do 65 m² stambenog prostora
3. za 3 osobe - najmanje 2-sobni.....do 80 m² stambenog prostora
4. za 4 osobe - najmanje 2,5-sobni.....do 90 m² stambenog prostora
5. za 5 osoba - najmanje 3 sobni.....do 100 m² stambenog prostora
6. za 6 osoba - najmanje 3,5-sobni.....do 110 m² stambenog prostora
7. za 7 i više osoba najmanje 4-sobni.....do 120 m² stambenog prostora

Ako je za kupnju istoga stana zainteresirano više podnositelja zahtjeva koji ispunjavaju propisane uvjete, prednost ima podnositelj zahtjeva čije obiteljsko domaćinstvo ima više članova.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Općinsko vijeće ovlašćuje Poglavarstvo za usklađivanje Odluke sa Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama koji će se potpisati između Agencije i Općine.

Članak 32.

Uputstva za primjenu ove Odluke daje Općinsko vijeće Općine, a po ovlaštenju Jedinствен upravnog odjela, Odjela za komunalne poslove.

Članak 33.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 370-01/06-01/01

Ur. broj: 2170-04-06-1

Dražice, 21. veljače 2006.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v.r.