

	<p><b>SLUŽBENE NOVINE</b></p> <p><b>OPĆINE LOVRAN</b></p>	
LOVRAN, 20. srpanj 2015.	GODINA: III	BROJ: 9

## SADRŽAJ:

Općinski načelnik Općine Lovran

Stranica:

9. Odluka o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje.....	182
--	-----

## 9.

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji ("Narodne novine", broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 07/13), Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje ("Narodne novine", broj 106/04, 25/06 i 121/11) i članka 46. Statuta Općine Lovran („Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 30/09, 54/12 i „Službene novine Općine Lovran“ br. 2/13 i 3/13-ispravak), Općinski načelnik Općine Lovran, donosi

### O D L U K U

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

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju kriteriji, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova koji se grade u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program) i druga pitanja s tim u vezi.

#### II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

##### Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima punoljetni hrvatski državljanin s petogodišnjim prebivalištem na području Općine Lovran, bilo neprekidno do dana podnošenja zahtjeva za kupnju stana, bilo s prekidima, uz uvjet da u vrijeme podnošenja zahtjeva ima prebivalište na području Općine Lovran, ako on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan, kuću, stan ili kuću za odmor, odnosno odgovarajući stan ili kuću, uz daljnji uvjet da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva 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, te isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima punoljetni potomak koji nema u vlasništvu nekretnine iz stavka 1. ovog članka, a stanuje u odgovarajućem stanu ili kući u vlasništvu drugog člana obiteljskog domaćinstva.

Članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug i osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, osobe koje s njim žive u obiteljskom domaćinstvu, kao što su potomci i drugi srodnici po pravoj liniji, roditelj te osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a za koje se želi riješiti stambeno pitanje.

Odgovarajućim stanom razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom ( voda, kanalizacija, struja i dr. ) 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>. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

### III. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

#### Članak 3.

Kriteriji za odobravanje zahtjeva za kupnju stana su:

1. vrijeme prebivanja na području Općine Lovran za podnositelja zahtjeva,
2. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva,
3. stambeni status,
4. uvjeti stanovanja,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva za koje se želi riješiti stambeno pitanje,
7. djeca na školovanju,
8. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
9. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
10. status hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva i/ ili člana njegova obiteljskog domaćinstva, stečen prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
11. invalidnost podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva.

#### Članak 4.

Prema prebivanju na području Općine Lovran, podnositelju zahtjeva **za svaki navršeni mjesec prebivanja pripada 0,1 bod, a najviše do 50 bodova.**

Prijavljeni boravak na području Općine Lovran se ne boduje.

#### Članak 5.

Na temelju imovinskog stanja njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za mjesečne prihode do 75% od bruto iznosa prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva ..... **6 bodova,**
- b) za mjesečne prihode od 76% - 100% od bruto iznosa prosječne mjesečne plaće u

- Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva ..... **4 boda,**
- c) za mjesečne prihode 100% i više od bruto iznosa prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva ..... **2 boda.**

#### Članak 6.

Na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za status najmoprimca sa slobodno ugovorenim najamninom kod pravne ili fizičke osobe ..... **15 bodova,**
- b) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom ..... **12 bodova,**
- c) za vlasnika u neodgovarajućeg stana ili kuće ..... **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 7.

Prema uvjetima stanovanja, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za stan/kuću nedostatne površine koji ne udovoljavaju higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje (neprimjerena opremljenost komunalnom infrastrukturom, vlaga i sl.) ..... **3 boda,**
- b) za stan/kuću nedostatne površine koji udovoljavaju higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje ..... **2 boda.**

#### Članak 8.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 25 godine ..... **6 bodova,**
- b) od 25 godine do 40 godina ..... **8 bodova,**
- c) od 40 godine i više ..... **6 bodova.**

#### Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva za koje se želi riješiti stambeno pitanje, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac ..... **1 bod,**
- b) dva člana ..... **2 boda,**
- c) tri člana ..... **5 bodova,**

- d) četiri člana ..... **7 bodova,**  
e) pet članova i više ..... **10 bodova.**

#### Članak 10.

Za djecu na školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za školovanje djece u osnovnoj školi - po djetetu ..... **3 boda,**  
b) za školovanje djece u srednjoj školi - po djetetu ..... **2 boda,**  
c) za redovito školovanje djece na fakultetu - po djetetu ..... **1 bod.**

#### Članak 11.

Na temelju stručne spreme, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema ..... **4 boda,**  
b) viša i VKV stručna sprema ..... **3 boda,**  
c) srednja i KV stručna sprema ..... **2 boda,**  
d) niža stručna sprema ..... **1 bod.**

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a) podnositelju zahtjeva dodatno pripada još po ..... **3 boda.**

#### Članak 12.

Za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj, podnositelju zahtjeva pripada ..... **0,4 boda.**

#### Članak 13.

Prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta RH, podnositelju zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva - hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata pripada:

- a) od 4 do 12 mjeseci ..... **1 bod,**  
b) od 12 do 24 mjeseca ..... **2 boda,**  
c) od 24 do 36 mjeseci ..... **3 boda,**  
d) preko 36 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta RH najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 30.5.1990. do 15.1.1992. godine ..... **4 boda.**

### Članak 14.

Na temelju invalidnosti ili invalidnosti člana njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za 100 % invalidnosti ..... **10 bodova,**
- b) za 90 % invalidnosti ..... **8 bodova,**
- c) za 80 % invalidnosti ..... **5 bodova.**

### III. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

#### Članak 15.

Veličina stana koji podnositelj zahtjeva može kupiti ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva prema Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje ("Narodne novine", broj 106/04, 25/06 i 121/11) i to kako slijedi:

- a) 1 osoba ..... 40 - 43,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- b) 2 osobe ..... 44 - 54,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- c) 3 osobe ..... 55 - 59,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- d) 4 osobe ..... 60 - 72,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- e) 5 osoba ..... 73 - 76,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- f) 6 osoba ..... 77 - 93,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- g) 7 osoba ..... 94 - 103,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- h) 8 osoba ..... 104 - 112,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- i) 9 osoba ..... 113 - 115,99 m<sup>2</sup> stambenog prostora.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

Ukoliko u toku natječaja neće biti zainteresiranih obitelji s više članova obiteljskog domaćinstva za kupnju većeg stana (trosobni, dvosobni), postoji mogućnost kupnje većeg stana i za obitelji s manjim brojem članova.

### IV. POSTUPAK ZA ODOBRAVANJE KUPNJE STANA

#### Članak 16.

Općinski načelnik Općine Lovran osniva Povjerenstvo za provođenje postupka za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Zadatak Povjerenstva je:

- provođenje postupka natječaja za utvrđivanje liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista),
- bodovanje zaprimljenih zahtjeva,
- utvrđivanje prijedloga Liste koja se objavljuje na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Lovran.

#### **Članak 17.**

Zahtjevi za kupnju stana odobravaju se na temelju Liste koja se utvrđuje na temelju provedenog javnog poziva što ga raspisuje općinski načelnik Općine Lovran.

#### **Članak 18.**

Javni poziv za odobravanje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Lovran, a obavijest o javnom pozivu u dnevnom tisku Novi list, Rijeka.

Rok za podnošenje zahtjeva je 60 dana, računajući od dana objave javnog poziva.

U javnom pozivu moraju biti navedeni svi kriteriji za odobravanje zahtjeva za kupnju stana iz članka 3. ove Odluke.

#### **Članak 19.**

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu koji se preuzima, kao i pripadajuće izvještaje, neposredno u službenim prostorijama Općine Lovran ili s internet stranica Općine Lovran.

Podnositelj zahtjeva, uz Zahtjev iz stavka 1. ovog članka, mora priložiti:

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 nadležna policijska uprava, ne starije od 30 dana, računajući do dana podnošenja zahtjeva, s naznakom dužine prebivanja na području Općine Lovran,
3. rodni list i 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. izjavu o postojanju izvanbračne zajednice, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika-ce i dva svjedoka, dana pod kaznenom odgovornošću, s time da svi potpisi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika,
5. izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi porodičnog 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, te da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarstvo pravo, Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine kao i temeljem Programa društveno poticane stanogradnje i isto otuđili po bilo kakvoj pravnoj osnovi,
6. uvjerenje – potvrdu nadležne porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine, ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,

**7. dokaz stambenog statusa:**

- a) ugovor o najmu stana sklopljen s pravnom ili fizičkom osobom ovjeren kod javnog bilježnika,
- b) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvojice svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu-kući,
- c) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvojice svjedoka o stanovanju kod treće osoba ili
- d) vlasnički list odnosno drugi dokaz o vlasništvu podnositelja zahtjeva i člana obiteljskog domaćinstva za stan ili kuću kada se radi o neodgovarajućem stanu/kući, uz obvezu navođenja adrese, strukture, kvalitete i ukupne površine predmetne nekretnine,
- e) rješenje o komunalnoj naknadi i dr.,

**8.** potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu, ovjerene pečatom i potpisom poslodavca odnosno tijela nadležnog za prihode koje ostvaruje podnositelj zahtjeva i član obiteljskog domaćinstva

**9.** izjavu podnositelja zahtjeva o načinu kupnje stana iz Programa POS-a prema kojoj izjavljuje da namjerava ponuđeni stan kupiti:

- a) gotovinom,
- b) kreditom, u kom slučaju uz izjavu prilaže potvrdu o vlastitoj kreditnoj sposobnosti,

**10.** dokaz o radnom stažu -potvrda Hrvatskoga zavoda za mirovinsko osiguranje odnosno potvrda poslodavca o duljini radnog staža provedenog u radnom odnosu s ovjerenom preslikom radne knjižice podnositelja zahtjeva,

**11.** dokaz o školovanju djece – potvrda škole odnosno obrazovne ustanove,

**12.** dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva – diploma, svjedodžba ili drugi dokument koji se dokazuje stručna sprema,

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

**14.** rješenje kojim se dokazuje invalidnost podnositelja zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva,

**15.** druge nespomenute dokaze kojima se potkrepljuje ispunjavanje kriterija iz ove Odluke.

Sve tražene isprava mogu se podnijeti u izvorniku, ovjerenom ili običnoj preslici u kojem potonjem slučaju se podnositelj zahtjeva obvezuje prilikom predaje zahtjeva predati na uvid izvornik ili ovjerenu presliku izvornika za dokumente za koje predaje presliku.

### **Članak 20.**

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

Ako se nakon proteka roka od 15 dana zahtjev ne upotpuni, smatrat će se da nije niti podnesen.

### **Članak 21.**

Bodovi dobiveni prema kriterijima od članka 4. do članka 14. ove Odluke zbrajaju se i na osnovi njihovog zbroja utvrđuje redoslijed na Listi.



Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost na Listi ostvaruje podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi:

1. broja članova obiteljskog domaćinstva,
2. stambenog statusa,
3. godina života.

U slučaju da i po tom osnovu dva ili više podnositelja zahtjeva ostvaruje jednak broj bodova, redosljed na Listi se utvrđuje po abecednom redu prezimena podnositelja zahtjeva.

## **Članak 22.**

Lista sadrži:

- redni broj,
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva te njegov OIB,
- broj bodova prema pojedinim kriterijima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste.

Lista se objavljuje na oglasnoj ploči i na internet stranici Općine Lovran.

## **Članak 23.**

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed na prijedlog Liste, odnosno na neuvršćavanje na Listu.

Prigovor se podnosi općinskom načelniku Općine Lovran u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste.

Nakon proteka roka od 8 dana od dana objave prijedloga Liste te donošenja odluke o eventualnim prigovorima na Listu, konačnu Listu utvrđuje općinski načelnik Općine Lovran.

Konačna Lista objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranicama Općine Lovran.

## **Članak 24.**

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa i temeljem konačne Liste, Povjerenstvo, prema redosljedu na Listi, poziva svakog podnositelja zahtjeva da se izvlačenjem broja stana odredi stan koji namjerava kupiti.

Općinski načelnik donosi odluku kojom se utvrđuje:

- 1) prezime i ime te OIB osobe kojoj se zahtjev odobrava,
- 2) podatak o stanu (zgrada, ulica, površina stana i drugo) koji se ima prodati podnositelju zahtjeva.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se APN-u na daljnje postupanje.

## V. UGOVARANJE KUPNJE STANOVA

### Članak 25.

Podnositelj zahtjeva, kupac, koji zadovoljava uvjete i mjerila iz ove Odluke ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će se graditi prema Programu društveno poticajne stanogradnje na području Općine Lovran.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora, u slučaju kupnje stana na kredit, je ispunjavanje kriterija za odobravanje bankovnog kredita podnositelju zahtjeva, kupcu, koje određuje poslovna banka, u skladu s uvjetima određenim ugovorom o poslovnoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske i poslovne banke koja financijski prati izgradnju stanova iz Programa na području Općine Lovran.

## VI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 26.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u svezi provođenja radnji iz ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel za upravu i samoupravu Općine Lovran.

### Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Lovran".

Klasa: 011-01/14-01/7

Ur. broj: 2156/02-02-15-2

Lovran, 15. lipnja 2015.

**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Alan Sanković dipl.oecc., ing., v.r.**

**IZDAVAČ:** Općinsko vijeće Općine Lovran; **UREDNIŠTVO:** Šetalište maršala Tita 41, 51415 Lovran (051) 291 – 045; **ODGOVORNI UREDNIK:** Alan Sanković; **IZLAZI:** Mjesečno i po potrebi; **NAKLADA:** 50 primjeraka; **WEB STRANICA:** www.opcinalovran.hr