

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. i 58/21), članka 35. Zakona o lokalnoj i 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 i 123/17) te članka 30. Statuta Općine Kloštar Podravski („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 4/21) Općinsko vijeće Općine Kloštar Podravski na 24. sjednici održanoj dana 27. prosinca 2023. godine donijelo je

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Kloštar Podravski

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 Kloštar Podravski.

Članak 2.

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

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

Članak 3.

- (1) Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine Kloštar Podravski imaju građani – državljani Republike Hrvatske koji na dan objave Javnog poziva imaju prebivalište na području Općine Kloštar Podravski i čije prebivalište na području Općine Kloštar Podravski, neovisno o period njegovog stjecanja, iznosi najmanje jednu (1) godinu te da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju i nikada nisu imali na području Općine Kloštar Podravski u vlasništvu stan, kuću ili kakvu drugu nekretninu stambene namjene ili građevinsko zemljište na kojem je moguća stambena izgradnja.
- (2) Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koje utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

Članak 4.

- (1) Odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima za određivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa POS-a.
- (2) Lista prvenstva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 5.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

- stambeni status,
- vrijeme prebivanja na području Općine Kloštar Podravski za podnositelja zahtjeva,
- broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
- životna dob podnositelja zahtjeva,
- stručna sprema podnositelja zahtjeva,
- djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
- invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,
- sudjelovanje u domovinskom ratu,
- status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

Članak 6.

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

a) za 1 osobu	do 44 m2 NKP-a	jednosoban stan
b) za 2 osobe	do 55 m2 NKP-a	jednoipolsoban stan
c) za 3 osobe	do 67 m2 NKP-a	dvosoban stan
d) za 4 osobe	do 76 m2 NKP-a	dvoipolsoban stan
e) za 5 osoba	do 85 m2 NKP-a	trosoban stan
f) za 6 i više osoba	do 100 m2 NKP-a	troipolsobni stan

(NKP = Neto korisna površina stana)

- (2) Kod kupnje stana dozvoljeno je odstupanje do 2% površine iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.
- (4) U slučaju da stanovi ostanu neprodani podnositelj zahtjeva može kupiti stan veće površine od one utvrđene stavkom 1. ovoga članka.

III. POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 7.

- (1) Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a.
- (2) Povjerenstvo i predsjednika Povjerenstva imenuje općinski načelnik Općine Kloštar Podravski.
- (3) Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.
- (4) Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Općine Kloštar Podravski, dok je jedan član Povjerenstva predstavnik APN-a.
- (5) Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima, izrađuje i predlaže odluke u vezi Liste prvenstva, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.

- (6) Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Kloštar Podravski.

Članak 8.

- (1) Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine Kloštar Podravski, a obvezno sadrži:
1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
 2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
 3. naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.
- (2) U dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisanom Javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

Članak 9.

- (1) Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama Općine Kloštar Podravski te na mrežnoj stranici Općine Kloštar Podravski.
- (2) Zahtjev za kupnju stana predaje se na način utvrđen Javnim pozivom.

Članak 10.

- (1) Podnositelj zahtjeva, uz Zahtjev iz članka 9. ove Odluke, mora priložiti:
1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice za podnositelja zahtjeva,
 2. rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
 3. 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 poziva),
 4. u izvorniku – izjava ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom 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 i nikada nisu imali na području Općine Kloštar Podravski u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
 5. dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status:
 - a) ugovor o najmu stana ovjeren kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva
 - b) izjava podnositelja zahtjeva, potpisana od najmodavca i dva svjedoka o stanovanju u stanu ili kući osoba koje nisu u srodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim/izvanbračnim drugom, ovjerena kod Javnog bilježnika
 - c) izjava podnositelja zahtjeva o stanovanju u zajedničkom stanu sa fizičkom osobom koja je u srodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim ili izvanbračnim drugom
 6. izjavu o postojanju izvanbračne zajednice ili neformalnog životnog partnerstva, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika ili neformalnog životnog partnera, danu pod kaznenom odgovornošću i ovjerenu od strane javnog bilježnika,

7. dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma),
 8. dokaz o školovanju djece – potvrda/uvjerenje škole ili visokog učilišta,
 9. rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta – za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta,
 10. potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
 11. potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata – za podnositelja zahtjeva.
- (2) Isprave iz stavka 1. ovoga članka, osim izjave iz točaka 4., 5. i 6., mogu se podnijeti i kao preslike. Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid članovima Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a najkasnije prilikom odabira stana.
- (3) Izjave iz točaka 4., 5. i 6. podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti u izvorniku ili ovjerenoj preslici prilikom podnošenja zahtjeva.
- (4) Zahtjev uz koji nisu priloženi dokazi iz stavka 1. točaka 1., 3. i 4. ovoga članka 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 11.

- (1) Općinski načelnik Općine Kloštar Podravski posebnom će odlukom propisati red prvenstva za kupnju stana, odnosno propisati broj bodova za svako pojedino mjerilo iz članka 5. ove Odluke te red prvenstva u slučaju kada dva ili više podnositelja ostvaruju isti broj bodova.
- (2) Bodovi ostvareni prema kriterijima iz ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Članak 12.

Lista prvenstva sadrži:

- 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 Liste prvenstva.

Članak 13.

- (1) Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste prvenstva, odnosno na neuvrštavanje na Listu prvenstva.
- (2) Prigovor se podnosi Povjerenstvu za utvrđivanje Liste prvenstva u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i WEB stranicama Općine Kloštar Podravski, a o osnovanosti prigovora odlučuje općinski načelnik Općine Kloštar Podravski.
- (3) Odluka općinskog načelnika po prigovoru je konačna.
- (4) Nakon odlučivanja po prigovorima općinski načelnik Općine Kloštar Podravski, na prijedlog Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva, utvrđuje konačnu Listu prvenstva te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine Kloštar Podravski.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

- (1) Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na listu, briše se sa Liste prvenstva odnosno sa Konačne liste reda prvenstva.
- (2) Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovog članka donosi Povjerenstvo.
- (3) Podnositelj Zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju. Prigovor se podnosi općinskom načelniku Općine Kloštar Podravski u roku od 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Općine Kloštar Podravski. Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi općinski načelnik Općine Kloštar Podravski, je konačna.

Članak 16.

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

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Akt iz članka 11. stavak 1. ove Odluke općinski načelnik Općine Kloštar Podravski donijet će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLOŠTAR PODRAVSKI

KLASA:371-01/23-01/01

URBROJ:2137-16-01/01-23-01

Kloštar Podravski, 27. prosinca 2023.

PREDSJEDNICA:

Marija Šimunko