

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07 i 38/09), i članka 46. Statuta Grada Novske („Službeni vjesnik“ 24/09), Gradonačelnik Grada Novske dana 30. svibnja 2011. godine donio je

ODLUKU
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. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Republike Hrvatske, ako on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan, kuću, stan odnosno kuću za odmor, te druge nekretnine znatnije vrijednosti, odnosno ako on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju odgovarajući stan ili kuću.

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

Članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati.

Odgovarajućim stanom u smislu stavka 1. ove točke razumijeva se stambeni prostor (stan ili kuća) koji je primjereno opremljen komunalnom infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Članak 3.

Kriteriji za odobravanje zahtjeva za kupnju stana su:

1. vrijeme prebivanja na području Grada Novske za podnositelja zahtjeva,

2. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni prihod),
3. stambeni status,
4. uvjeti stanovanja,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
7. djeca predškolske dobi i 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, 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 Grada Novske, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) od 1 do 5 godina za svaku godinu * **0,2 boda**,
- b) od 6 do 10 godina za svaku godinu * **0,3 boda**,
- c) 11 godina i više za svaku godinu * **0,5 bodova**.

Boravljenje na području Grada Novske se ne boduje.

Članak 5.

Na temelju imovinskog stanja njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za mjesečne prihode do 75 % prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva * **6 bodova**,
- b) za mjesečne prihode za 76-100 % prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu domaćinstva * **4 boda**,
- c) za mjesečne prihode više od 100 % 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 (podstanara) sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe * **12 bodova**,
- b) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom * **10 bodova**,
- c) za vlasnika neodgovarajućeg stana ili kuće * **8 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 bez priključka vode i kanalizacije * **3 boda**,
- b) za stan/kuću nedostatne površine s priključkom na vodu i kanalizaciju * **2 boda**,
- c) za stan/kuću dostatne površine bez priključka na vodu i kanalizaciju * **1 bod**.

Članak 8.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 22 godine * **8 bodova**,
- b) od 23 godine do 55 godina * **12 bodova**.

Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac * **1 bod**,
- b) dva člana * **3 boda**,
- c) tri člana * **5 bodova**,
- d) četiri člana * **7 bodova**
- e) pet članova i više * **9 bodova**.

Članak 10.

Za djecu predškolske dobi odnosno za djecu na školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za djecu predškolske dobi i djecu u osnovnoj školi – po djetetu * **3 boda**,
- b) za djecu u srednjoj školi – po djetetu * **2 boda**,
- c) za djecu koja su redoviti studenti – po djetetu * **1 bod**.

Članak 11.

Na temelju stručne sprema podnositelja zahtjeva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema s prebivalištem na području Grada Novske * **9 bodova**,
- b) viša stručna sprema s prebivalištem na području Grada Novske * **8 bodova**,
- c) visoka stručna sprema bez prebivališta na području Grada Novske, pod uvjetom stalnog zaposlenja u struci na području Novske (najmanje godinu dana zaposlen) * **7 bodova**,
- d) viša stručna sprema bez prebivališta na području Grada Novske, pod uvjetom stalnog zaposlenja u struci na području Novske (najmanje godinu dana zaposlen) * **6 bodova**,
- e) visoka stručna sprema * **5 bodova**,
- f) viša stručna sprema * **4 boda**,
- g) srednja i KV stručna sprema * **3 boda**,
- h) niža stručna sprema * **2 boda**.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a), c) i e) podnositelju zahtjeva pripada * **3 boda**.

Članak 12.

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

Članak 13.

Prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta RH, podnositelju zahtjeva-hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata, pripada:

- a) do 12 mjeseci * **1 bod,**
- b) od 12 do 24 mjeseca * **2 boda,**
- c) od 24 do 36 mjeseci* **3 boda,**
- d) od 36 do 48 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,**
- e) više od 48 mjeseci * **5 bodova.**

Članak 14.

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

- a) za 100 % invalidnosti * **9 bodova,**
- b) za 90 % invalidnosti * **7 bodova,**
- c) za 80 % invalidnosti * **5 bodova,**
- d) od 50 % do 79 % invalidnosti * **3 boda,**
- e) ispod 50 % invalidnosti * **2 boda.**

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 (NN 106/04 i 25/06) i to kako slijedi:

VRSTE PROSTORIJA	VRSTE STANOVA netto korisna površina u m ²									
	GS	1 S	1,5 S	2 S	2,5 S	3 S	3,5	4 S	4,5 S	5 S
dnevni boravak (DB)	24	20	20	21	22	22	22	25	25	25
spavaća soba (SP2)				10	10	10	10	13	13	13
spavaća soba (SP2)						10	10	10	10	10
spavaća soba (SP2)								10	10	10
spavaća soba (SP2)										10
dodatna spav. soba (SP1)			8		8		8		8	
ulaz (UL)	3	3	4	5	5	5	5	5	5	5
hodnik (HO)					3	5	6	6	7	7
kuhinja (KH)	4*	5	5	6	6	6	8	8	8	8
blagovaona (BL)		5	6	6	7	7	8	9	9	9
kupaona (KP)	4	6	6	6	6	6	7	7	7	7
garderoba (GD)							4	4	4	5
otvoren prost. (TR; BA; LD; VR)	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
Ukupno stan	38	42	53	58	71	75	92	101	110	113
Spremište	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Sveukupno	40	44	55	60	73	77	94	104	113	115
garaža G; Gs; P prosjek	10	10	10	10	10	10	20	20	20	20
Broj osoba u stanu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9

- u garsonijeri iskazana površina kuhinje sastavni je dio površine dnevnog boravka

Ako se za kupnju istog stana natječe više građana koji ispunjavaju utvrđene uvjete, prednost ima onaj čije obiteljsko domaćinstvo ima više članova.

Ukoliko u toku natječaja neće biti zainteresiranih obitelji sa više članova za kupnju većeg stana (trosobni, dvosobni) postoji mogućnost kupnje većeg stana i za obitelji s manjim brojem članova. U tom slučaju razlika kvadrature plaća se prema tržišnoj cijeni.

IV. POSTUPAK ZA ODOBRAVANJE KUPNJE STANA

Članak 16.

Gradonačelnik Grada Novske osniva Povjerenstvo za provođenje postupka za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Zadatak Povjerenstva je :

- provođenje postupka natječaja za utvrđivanje liste prvenstva,
- bodovanje zaprimljenih zahtjeva,
- utvrđivanje prijedloga liste koja se objavljuje na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Novske.

Članak 17.

Zahtjevi za kupnju stana odobravaju se na temelju Liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista).

Lista se utvrđuje na temelju provedenog javnog natječaja kojeg raspisuje Gradonačelnik Grada Novske.

Članak 18.

Natječaj za odobravanje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u dnevnom tisku, na internetskoj stranici Grada Novske, na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Novske te obavijest o raspisivanju natječaja na Radio postaji Novska.

Rok za podnošenje zahtjeva ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana objave natječaja.

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

Članak 19.

Zahtjevu za kupnju stana, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. presliku važeće osobne iskaznice, presliku domovnice i OIB-a podnositelja zahtjeva,

2. uvjerenje policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva iz kojega će biti vidljivo ukupno vrijeme prebivanja na području Grada Novske ili druge jedinice lokalne samouprave (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

3. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status:

a) ugovor o najmu stana zaključen s pravnom ili fizičkom osobom ovjeren kod javnog bilježnika ili ovjerenu izjavu podnositelja zahtjeva i njegovog stanodavca da među njima postoji usmeni ugovor o najmu,

b) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu ili kući,

c) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod treće osobe, što nema karakter najamnog odnosa,

d) vlasnički list ili ugovor o kupoprodaji/darovanju ili rješenje o nasljeđivanju stana ili kuće, ako je podnositelj zahtjeva vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće,

e) rješenje o komunalnoj naknadi, stambenoj pričuvi i dr.,

4. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
5. potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu, ovjerene pečatom i potpisom poslodavca,
6. izjavu o načinu kupnje stana iz Programa POS-a prema kojoj podnositelj zahtjeva daje izjavu da će sukladno objavljenom natječaju za kupnju stana, odabrani stan kupiti:
 - a) gotovinom,
 - b) kreditom, te se kao dokaz, uz izjavu prilaže potvrda kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva,
7. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice podnositelja zahtjeva,
8. uvjerenje Ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva (prema mjestu prebivališta, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
9. potvrda Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Kutini, Stalna služba u Novskoj o neposjedovanju nekretnina na području Grada Novske za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva), odnosno potvrda nadležnog Zemljišnoknjižnog odjela prema mjestu prebivališta,
10. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod moralnom i krivičnom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
11. uvjerenje-potvrdu porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine,
12. dokaz o školovanju djece – potvrde škole, odnosno fakulteta,
13. dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva (ovjerena diploma ili svjedodžba),
14. potvrdu Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za podnositelja zahtjeva koji ima status hrvatskog branitelja za vrijeme provedeno u Domovinskom ratu,
15. rješenje Invalidske komisije Mirovinsko-invalidskog osiguranja radnika Hrvatske,
16. potvrdu poslodavca o trajanju zaposlenja u struci na području Grada Novske,
17. te druge dokaze.

Članak 20.

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

Ako se nakon protoka roka od 15 dana zahtjev ne upotpuni, neće se razmatrati.

Članak 21.

Bodovi dobiveni prema kriterijima od članka 4. do članka 14. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed svakog podnositelja na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost na Listi ima onaj koji ima više bodova po osnovi:

- a) dužine prebivanja na području grada Novske,

- b) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- c) školovanja djece,
- d) uvjeta stanovanja.

Članak 22.

Lista reda prvenstva sadrži:

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

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste prvenstva, odnosno na neuvrštavanje na Listu.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku Grada Novske u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste.

Konačnu Listu utvrđuje Gradonačelnik Grada Novske nakon što donese odluku o podnijetim prigovorima.

Članak 24.

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa i temeljem Liste, Povjerenstvo, prema redoslijedu na Listi, poziva svakog podnositelja zahtjeva da odredi stan koji namjerava kupiti.

U slučaju da pojedini podnositelji zahtjeva za kupnju stanova ne ispune uvjete poslovne banke za preuzimanje kredita, po dobivanju saznanja o tome, Gradonačelnik će odrediti sljedeće osobe s liste reda prvenstva koje će uputiti na sklapanje predugovora o odobravanju bankovnog kredita.

Članak 25.

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stanova, suglasnosti banke, te provjere stvarnih uvjeta stanovanja, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku Grada Novske donošenje zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju stana koji sadrži:

1. prezime i ime te OIB 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. UGOVARANJE KUPNJE STANA

Članak 26.

Podnositelj zahtjeva, kupac, koji zadovoljava uvjete i mjerila iz ove Odluke ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će se graditi prema Programu na području Grada Novske.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora je ispunjavanje kriterija za odobravanje bankovnog kredita podnositelju zahtjeva, kupcu, koje određuje poslovna banka, u skladu s uvjetima određenima u ugovoru o poslovnoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske i poslovne banke koja financijski prati izgradnju stanova iz Programa na području Grada Novske.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Stručne i administrativne poslove u svezi s odobravanjem zahtjeva za kupnju stana obavljat će Upravni odjel za društvene djelatnosti i imovinsko pravne poslove, a tehničke poslove obavljat će Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom vjesniku Grada Novske.“

**GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK**

Gradonačelnik

Antun Vidaković, dipl.ing., v.r.

Klasa: 371-02/11-01/11
Urbroj: 2176/04-03-11-1
Novska, 30. svibnja 2011.