



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN  
Gradsko vijeće**

**PRIJEDLOG**

KLASA: 021-05/16-01/  
URBROJ: 2144/01-01-16-1  
Labin, 2016.

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne Novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13 i 26/15) te članka 31. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 09/09., 9/10.- lektorirani tekst, 8/13.i 3/16.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici \_\_\_\_\_2016. godine, donijelo je

### **ODLUKU**

#### **o uvjetima, mjerilima, tijelima i postupku za utvrđivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Labina**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti, mjerila, tijela i postupak za utvrđivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS) na području Grada Labina.

#### **II. UVJETI ZA KUPNJU STANA**

##### **Članak 2.**

Mogućnost kupnje stana iz članka 1. ove Odluke ostvaruje podnositelj zahtjeva koji ispunjava uvjete i mjerila propisane Zakonom o društveno poticajnoj stanogradnji i ovom Odlukom.

Kupnja stana iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate.

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koju utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: Agencija).

##### **Članak 3.**

Pravo na kupnju stana iz članka 1. ove Odluke imaju punoljetni građani - državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem na području Grada Labina, koji ispunjavaju slijedeće uvjete:

- da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja,
- da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan ili kuću u svom vlasništvu.

Pravo na kupnju stana mogu ostvariti i hrvatski državljani s prebivalištem na području koje je obuhvaćala bivša Općina Labin, sada općine Kršan, Pićan, Raša i Sv. Nedelja, pod uvjetom da su na području Grada Labina živjeli najmanje 20 (dvadeset) godina.

Zahtjevi podnositelja s prebivalištem na području navedenih općina uvrštavaju se na posebnu listu reda prvenstva po kojoj će se rješavati nakon što se riješe zahtjevi podnositelja s prebivalištem na području Grada Labina.

### **III. UVJETI I MJERILA ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA**

#### **Članak 4.**

Odobrovanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima iz ove Odluke.

Lista prvenstva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

#### **Članak 5.**

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. stambeni status,
3. vrijeme prebivanja na području Grada Labina za podnositelja zahtjeva,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju podnositelja zahtjeva,
8. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu podnositelja zahtjeva i/ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva
10. status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
11. status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

### **1. UVJETI STANOVANJA**

#### **Članak 6.**

Podnositelju zahtjeva, na temelju uvjeta stanovanja njegova obiteljskog domaćinstva, pripada:

- a) ako nema stan ili kuću u vlasništvu ..... 150 bodova,
  - b) ako je vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće ..... 130 bodova,
- Podnositelj zahtjeva iz stavka 1/a) ovog člana koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje ..... 30 bodova.

Odgovarajućim stanom ili kućom smatra 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 ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup> (dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine ).

Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

## 2. STAMBENI STATUS

### Članak 7.

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

a) za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenom najamninom (priznavati će se važeći ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najmanje tri mjeseca prije objave javnog poziva) ..... 30 bodova,

b) za stanovanje kod člana obitelji i najmoprimci (podstanari) bez zaključenog ugovora o najmu stana ..... 20 bodova,

c) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom ..... 10 bodova.

## 3. VRIJEME PREBIVANJA NA PODRUČJU GRADA LABINA ZA PODNOSITELJA ZAHTJEVA,

### Članak 8.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Grada Labina, podnositelju zahtjeva pripada za svaki navršeni mjesec prebivanja 0,1 bod.

Podnositelj zahtjeva koji ima prijavljeno prebivalište na području Grada Labina najmanje 20 godina i rođen je na području Istarske županije dodatno ostvaruje 10 bodova.

Ukoliko je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja podnosioca zahtjeva, podnositelj zahtjeva dužan je uz uvjerenje o prebivalištu za sebe dostaviti i uvjerenje o prebivalištu jednog od roditelja.

## 4. BROJ ČLANOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA

### 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.

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, na bodove ostvarene temeljem stavka 1. ovog članka (izuzev podnositelju pod točkom a) dodaju se 2 boda.

Članom obiteljskog domaćinstva u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se bračni drug te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti sa bračnom zajednicom, srodnici po krvi u pravoj liniji, pastorak i posvojenik, posvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati.

Ukoliko se podnositelju zahtjeva poveća broj članova obiteljskog domaćinstva nakon podnošenja zahtjeva, isti se neće bodovati, ali će se status novog člana ili novih članova uzeti u obzir prilikom odabira stana u skladu s člankom 16. stavak 1. uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni, vjenčani list i sl.).

## 5. ŽIVOTNA DOB

### Članak 10.

Prema životnoj dobi, u trenutku podnošenja zahtjeva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do navršene 25 godine ..... 8 bodova

- b) od navršene 26 godine do navršenih 45 godina ..... 12 bodova  
c) od navršenih 46 godine do navršenih 55 godina ..... 6 bodova  
d) od navršenih 56 godina nadalje ..... 4 boda.

## **6. STRUČNA SPREMA**

### Članak 11.

Na temelju stručne spreme odnosno akademskog stupnja obrazovanja podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema - završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij ..... 6 bodova,  
b) viša stručna sprema - završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine ..... 4 boda,  
c) srednja stručna sprema ..... 2 boda.

Magistrima znanosti (mr.sc.) i sveučilišnim specijalistima (univ.spec.) pripadaju dodatno 3 boda, a doktorima znanosti (dr.sc.) dodatno 6 bodova više od bodova pod točkom a). ovog članka.

## **7. DJECA PREDŠKOLSKE DOBI I DJECA NA ŠKOLOVANJU**

### Članak 12.

Za svako dijete predškolske dobi kao i dijete na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripadaju 3 boda.

## **8. INVALIDITET ILI TJELESNO OŠTEĆENJE PODNOSITELJA ZAHTJEVA I/ILI ČLANA NJEGOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA**

### Članak 13.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno člana njegovog obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu, ovisno o utvrđenom stupnju invaliditeta, za svaku osobu s utvrđenim invaliditetom pripada:

- a) za invaliditet od 100% oštećenja organizma ..... 4 boda,  
b) za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja ..... 3 boda,  
c) za invaliditet od 50%-80% (manje od 80%) tjelesnog oštećenja.....2 boda.

Bodovi ostvareni temeljem mjerila iz članka 14. ove Odluke i mjerila iz stavka 1. ovog članka, u odnosu na podnositelja zahtjeva, međusobno se isključuju.

## **9. SUDJELOVANJE U DOMOVINSKOM RATU PODNOSITELJA ZAHTJEVA I/ILI ČLANA NJEGOVOG OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA**

### Članak 14.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za svaki mjesec proveden u Domovinskom ratu pripada 0,1 bod.

## **10. STATUS HRVATSKOG RATNOG VOJNOG INVALIDA IZ DOMOVINSKOG RATA ZA PODNOSITELJA ZAHTJEVA**

### Članak 15.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripada:

- a) od I – II skupine oštećenja ..... 5 bodova  
b) od III – VI skupine oštećenja ..... 3 boda

c) od VII – X skupine oštećenja . ..... 2 boda.

## **11. STATUS ČLANA OBITELJI POGINULOG, ZATOČENOG ILI NESTALOG HRVATSKOG BRANITELJA ZA PODNOSITELJA ZAHTJEVA**

### **Članak 16.**

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada..... 6 bodova.

## **IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI**

### **Članak 17.**

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

- a) za 1 osobu..... do 38 m<sup>2</sup> ZPS-a,
- b) za 2 osobe..... do 42 m<sup>2</sup> ZPS-a,
- c) za 3 osobe..... do 53 m<sup>2</sup> ZPS-a,
- d) za 4 osobe..... do 58 m<sup>2</sup> ZPS-a,
- e) za 5 osoba..... do 71 m<sup>2</sup> ZPS-a,
- f) za 6 osoba i više osoba .....do 75 m<sup>2</sup> ZPS-a.

(ZPS = Zatvorena površina stana)

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

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

U slučaju da stanovi ostanu neprodani, podnositelj zahtjeva može kupiti stan veće površine od one utvrđene stavkom 1. ovog članka.

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost pri odabiru stana veće površine ostvaruje podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi:

- a) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- b) stambenog statusa,
- c) godina života.

## **V. POSTUPAK I TIJELA ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA**

### **Članak 18.**

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci pokreće Gradonačelnik Grada Labina donošenjem zaključka o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje zahtjeva.

Postupak za utvrđivanje liste prvenstva provodi Povjerenstvo za provedbu Programa POS-a ( u daljnjem tekstu Povjerenstvo).

Članove Povjerenstva imenuje Gradonačelnik Grada Labina.

Povjerenstvo:

- provodi postupak javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- utvrđuje prijedlog Liste prvenstva,
- utvrđuje konačnu Listu prvenstva,
- donosi odluku o odobravanju kupnje stana uz prethodnu suglasnost poslovne banke koja odobrava kreditna sredstva.

### **Članak 19.**

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Labina, a obavezno sadrži:

- 1) uvjete za sudjelovanje u postupku,

- 2) kriterije za utvrđivanje liste prvenstva,
- 3) isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- 4) naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva,
- 5) naznaku o roku i mjestu objave prijedloga Liste prvenstva,
- 6) naznaku o roka za izjavu prigovora na prijedlog Liste prvenstva.

#### Članak 20.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se preuzima, kao i pripadajuće izjave, u pisarnici Grada Labina, Titov trg 11, te na web stranici Grada Labina.

Popunjeni zahtjev za kupnju stana predaje se neposredno u pisarnicu ili poštom na adresu Grad Labin, Titov trg 11, 52220 Labin.

#### Članak 21.

U cilju dokazivanja okolnosti i statusa na temelju kojih se obavlja bodovanje, podnositelj zahtjeva, uz zahtjev iz članka 20. ove Odluke, mora priložiti slijedeće:

1.) domovnicu ili presliku osobne iskaznice – za podnositelja zahtjeva (koristiti usluge sustava e-Građani- kod se podiže na FINA-i) ,

2.) rodni list ili vjenčani list - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva, (koristiti usluge sustava e-Građani- kod se podiže na FINA-i) ,

3.) uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, koje izdaje policijska uprava, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva (koristiti usluge sustava e-Građani- kod se podiže na FINA-i). Ukoliko je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja, podnositelj zahtjeva može uz uvjerenje o svom prebivalištu dostaviti i uvjerenje o prebivalištu jednog od roditelja (koristiti usluge sustava e-Građani- kod se podiže na FINA-i).

4.) javnobilježnički ovjerenu izjavu danu 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 u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, odnosno da u vlasništvu imaju neodgovarajući stan ili kuću, ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

U slučaju da su podnositelj zahtjeva i/ili članovi obiteljskog domaćinstva za koje se daje ovjerenja izjava da nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, nasljednici imovine trebaju još priložiti i rješenje o nasljeđivanju.

5.) dokaz stambenog statusa:

a) ugovor o najmu stana – ovjeren kod javnog bilježnika ili prijavljen u nadležnoj poreznoj upravi najmanje tri mjeseca prije objave ovoga Javnog poziva,

b) izjava o statusu najmoprimca bez zaključenog ugovora o najmu stana - potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka,

c) izjava o stanovanju kod člana obitelji - potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka;

d) izvadak iz zemljišne knjige ili e-izvadak nadležnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva,

6) izjavu o postojanju izvanbračne zajednice, potpisana od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika, dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka,

7) dokaz o školskoj spremi - preslika svjedodžbe o završenom školovanju, radne knjižice, diplome,

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,

10) potvrda nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,

11) rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata,

12) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.

Isprave pod točkama 7., 8., 9., 10., 11., 12., mogu se podnijeti i kao preslike.

Kada se isprave dostavljaju kao preslike, prilikom predaje zahtjeva za kupnju stana obavezno se daju na uvid izvornici dokumenata čije se preslike prilažu uz zahtjev.

Podnositelj zahtjeva dužan je po pozivu izvornike podnijeti na uvid nadležnom Povjerenstvu Grada Labina.

#### Članak 22.

Zahtjev mora biti potpun i mora sadržavati dokumentaciju sukladno članku 21. ove Odluke.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će podnositelju zahtjeva odrediti dodatni rok od 5 dana za dopunu nedostatne dokumentacije.

Ako po proteku roka od 5 dana zahtjev ne bude upotpunjen isti se neće razmatrati.

#### Članak 23.

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

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, njihov redosljed utvrdit će se prema kriteriju dužeg prebivališta na području Grada Labina, zatim prema broju članova obiteljskog domaćinstva, a u krajnjoj nemogućnosti mjesto na Listi utvrdit će se izvlačenjem.

#### Članak 24.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime i 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.

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na Oglasnoj ploči i web stranicama Grada Labina.

#### Članak 25.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na prijedlog Liste prvenstva, odnosno na neuvršavanje na Listu prvenstva.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku Grada Labina, u roku od 8 (osam) dana od dana objave prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i web stranici Grada Labina.

Gradonačelnik Grada Labina odlučuje o podnesenim prigovorima te na prijedlog Povjerenstva utvrđuje konačnu Listu prvenstva.

Konačna Lista prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Labina.

#### Članak 26.

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva, a najdulje za vrijeme od dvije godine računajući od dana konačnosti.

Odlukom Gradonačelnika važenje Liste prvenstva može se produžiti .

#### Članak 27.

Procjenu kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na konačnu Listu prvenstva obavlja poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva.

Konačnu Listu prvenstva Povjerenstvo dostavlja poslovnoj banci iz stavka 1. ovoga članka, radi davanja prethodne suglasnosti da podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu Listu prvenstva ispunjavaju uvjete u pogledu kreditne sposobnosti.

#### Članak 28.

Na osnovu konačne Liste prvenstva i dobivene suglasnosti poslovne banke, Povjerenstvo izrađuje pojedinačne zaključke o odobravanju zahtjeva za kupnju stana.

Zaključak iz stavka 1. ovog članka obavezno sadrži:

1. prezime i ime osobe kojoj je odobren zahtjev za kupnju stana
2. podatke o stanu
3. podatke iz suglasnosti poslovne banke
4. odredbu o obvezi sklapanja predugovora o kupnji stana.

#### Članak 29.

Konačnu Listu prvenstva i pojedinačne odluke iz članka 27. stavka 1. ove Odluke Povjerenstvo dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana u skladu s Zakonom.

#### Članak 30.

Ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva dao neistinite podatke koji su utjecali na ostvarivanje prava na kupnju stana odnosno redosljed na Listi prvenstva, taj će se podnositelj brisati s Liste prvenstva, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je Agencija sklopila u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka smatrat će se ništetnim.

#### Članak 31.

Na poziv Povjerenstva podnositelji zahtjeva prema redosljedu uvrštenosti na konačnu listu prvenstva obavljaju neposredan izbor stana.

Podnositelji zahtjeva koji kupuju stan uz obročnu otplatu dužni su prije neposrednog izbora stana dokazati svoju kreditnu sposobnost.

Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova.

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

Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

Podnositelj zahtjeva koji je se ne odazove pozivu na neposredan izbor stana gubi mogućnost kupnje stana prema ovoj Odluci.

#### Članak 32.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kriterijima i uvjetima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje („Službene novine Grada Labina“, broj 2/02., 5/02., 6/02. i 4/03.)

#### Članak 33.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenim novinama Grada Labina“.

**PREDSJEDNIK**  
Gradskog vijeća

Valter Poropat



## O B R A Z L O Ž E N J E

### 1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

1. Odluka o uključivanju Grada Labina u program izgradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Grada Labina" broj 3/16.)

2. Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13., 26/15.)

Članak 6. stavak 1. i 2.

"(1) U cilju provođenja mjera za zadovoljavanje stambenih potreba građana i poboljšanja kvalitete stanovanja, jedinica lokalne samouprave utvrđuje stambene potrebe i interes za kupnju ili najam stanova na svom području, te u skladu s tim potrebama i svojim mogućnostima osigurava sredstva namijenjena za poticanje stanogradnje prema ovome Zakonu.

(2) Jedinica lokalne samouprave za izgradnju stanova osigurava odgovarajuće građevinsko zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu, odnosno podmiruje troškove koji se odnose na infrastrukturu i priključke."

Članak 23. stavak 3.

„(3) Uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stana, u skladu s uvjetima iz članka 21. i 22. ovoga Zakona, propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ovisno o lokalnim potrebama i prilikama. Izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom propisuje red prvenstva za kupnju stana u skladu s kojim redoslijedom Agencija prodaje stanove.“

3. Statut Grada Labina - „Službene novine Grada Labina“ broj 9/09., 9/10- lektorirani tekst, 8/13., 3/16.), članak 31.

### 2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Gradsko vijeće na sjednici 22. veljače 2016. godine donijelo je Odluku o uključivanju Grada Labina u program izgradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje (Službene novine Grada Labina broj 3/16.) kojom se utvrđuje interes Grada Labina za uključivanje u spomenuti program s ciljem da se građanima omogući zadovoljavanje stambenih potreba uz mogućnost kupnje stanova po povoljnijim uvjetima od tržišnih.

Predloženom Odlukom utvrđuju se kriteriji i mjerila te postupak i tijela za utvrđivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa poticane stanogradnje.

Sukladno predloženim uvjetima i mjerilima prvenstvo na listi ostvaruje se prvenstveno, ovisno o uvjetima stanovanja i stambenom statusu, na način da prednost na kupnju imaju osobe koje nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan i osobe koje prvi put stežu stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja.

Sukladno čl. 21. stavak 4. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji u čl. 6 prijedloga Odluke, vezano za bodiranje postojećih uvjeta stanovanja utvrđeno je da se odgovarajućim stanom smatra " ...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 m2 korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m2 (dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine )...

U članku 17. kojim se utvrđuje veličina stana s obzirom na broj članova domaćinstva utvrđene su površine sukladno Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i

gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje („Narodne novine“ broj 106/04., 25/06. i 121/11.).

### 3. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Sredstva za izgradnju infrastrukture u zoni Kature za zgradu POS-a predviđena su u proračunu Grada Labina za 2016. godinu kao kapitalni projekt oznake K500022.

Za provdebu predložene Odluke o kriterijima o uvjetima, mjerilima, tijelima i postupku za utvrđivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Labina, nisu potrebna posebna sredstva.

GRADONAČELNIK  
Tulio Demetlika