

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19, u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 35. Statuta Općine Fužine („Službene novine Općine Fužine“ br. 07/18 i 01/20), Općinsko vijeće Općine Fužine na svojoj sjednici održanoj dana 14. prosinca 2020. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva**  
**za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje**  
**na području općine Fužine**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS) na području Općine Fužine.

**II. UVJETI ZA KUPNJU STANA**

**Članak 2.**

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine Fužine imaju građani - državljani Republike Hrvatske, koji imaju prijavljeno prebivalište na području Republike hrvatske u trenutku podnošenja zahtjeva za kupnju stana.

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 APN-om.

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

**Članak 3.**

Odobranje 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 4.**

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. stambeni status,

3. prebivanja na području Općine Fužine, Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: PGŽ) i Republike Hrvatske,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. stručna sprema i struka podnositelja zahtjeva,
7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
8. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
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.

## Uvjeti stanovanja

### Članak 5.

Na temelju uvjeta stanovanja:

a)	ako podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug, ili druga osoba koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom nema stan ili kuću u vlasništvu	<b>150 bodova</b>
b)	ako je podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug, ili druga osoba koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće	<b>130 bodova</b>

Podnositelj zahtjeva iz točke a) stavka 1. ovog članka koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje **30 bodova**.

Odgovarajućim stanom ili kućom u smislu stavka 1. ovog članka 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.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriteriju.

## Stambeni status

### Članak 6.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa pripada:

a)	za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenom najamninom	<b>30 bodova</b>
b)	za stanovanje kod člana obitelji	<b>10 bodova</b>
c)	za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom koji nije u vlasništvu fizičke osobe	<b>20 bodova</b>
d)	za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom koji koriste stan u vlasništvu fizičke osobe (članak 3. stavak 3. Zakona)	<b>20 bodova</b>

Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriterijima a), b), c).

Za dokazivanje statusa iz točke a) ovog članka priznavati će se ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva.

### **Prebivanje na području Općine Fužine i drugih lokalnih samouprava na području PGŽ-a**

#### **Članak 7.**

Prijavljeno prebivalište podnositelja zahtjeva na području Općine Fužine, području Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu PGŽ) te na ostalom području Republike Hrvatske u trenutku podnošenja zahtjeva za kupnju stana je uvjet za uvrštavanje na listu prvenstva za kupnju stana i boduje se na slijedeći način:

- a) prijavljeno prebivalište na području Općine Fužine - 8 bodova
- b) prijavljeno prebivalište na području PGŽ (osim Fužina) - 5 bodova
- c) prijavljeno prebivalište u ostalim područjima koja nisu obuhvaćena pod a) i b) - 2 boda.

### **Broj članova obiteljskog domaćinstva**

#### **Članak 8.**

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

a)	samac	<b>1 bod</b>
b)	dva člana	<b>3 boda</b>
c)	tri člana	<b>5 bodova</b>
d)	četiri člana	<b>7 bodova</b>
e)	pet članova i više	<b>9 bodova</b>

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, ili je partner skrbnik sukladno Zakonu o životnom partnerstvu osoba istog spola, na bodove ostvarene temeljem stavka 1. ovog članka (izuzev bodova označenih pod točkom a) dodaju se **2 boda**.

Samohrani roditelj, posvojitelj ili partner skrbnik je roditelj koji nije u braku, ne živi u izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu, a sam skrbi i uzdržava svoje dijete što znači da nema prihoda od drugog odsutnog ili umrlog roditelja.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su na dan objave Javnog poziva prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

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 17. stavak 1. ove Odluke, uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni, vjenčani list i sl.).

## Životna dob

### Članak 9.

Prema životnoj dobi, u trenutku objave Javnog poziva, podnositelju zahtjeva pripada:

a)	do navršene 25 godine	<b>8 bodova</b>
b)	od navršene 26 godine do navršenih 45 godina	<b>12 bodova</b>
c)	od navršenih 46 godine do navršenih 55 godina	<b>6 bodova</b>
d)	od navršenih 56 godina nadalje	<b>4 boda</b>

## Stručna sprema i struka

### Članak 10.

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

a)	VSS odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij	<b>4 bodova</b>
b)	VŠS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine	<b>3 boda</b>
c)	Srednju stručnu spremu	<b>2 boda</b>
d)	Niža stručna sprema (osnova škola, NKV, PKV, KV)	<b>1 bod</b>

## Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

### Članak 11.

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

## Invaliditet ili tjelesno oštećenje

### Članak 12.

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 dijete s teškoćama u razvoju	<b>10 bodova</b>
b)	za invaliditet od 100% oštećenja organizma	<b>8 bodova</b>
c)	za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja	<b>6 bodova</b>
d)	za invaliditet od 50%-80% (manje od 80%) tjelesnog oštećenja	<b>4 boda</b>

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

### **Sudjelovanje u Domovinskom ratu**

#### **Članak 13.**

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada **3 boda**.

### **Status HRVI**

#### **Članak 14.**

Podnositelju zahtjeva ili članu njegova obiteljskog domaćinstva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripada:

a)	za invaliditet od 100% oštećenja organizma	<b>7 bodova</b>
b)	za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja	<b>5 bodova</b>
c)	za invaliditet manje od 80% tjelesnog oštećenja	<b>3 boda</b>

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

#### **Članak 15.**

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

a)	za 1 osobu	do 44 m <sup>2</sup> NKP-a
b)	za 2 osobe	do 55 m <sup>2</sup> NKP-a
c)	za 3 osobe	do 60 m <sup>2</sup> NKP-a
d)	za 4 osobe	do 73 m <sup>2</sup> NKP-a
e)	za 5 osoba	do 77 m <sup>2</sup> NKP-a
f)	za 6 osoba	do 94 m <sup>2</sup> NKP-a
g)	svaki slijedeći član domaćinstva	+10 m <sup>2</sup> NKP-a

(NKP = Neto korisna površina stana)

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

Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu 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.

Površina stana na kupnju kojeg podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo, uvećava se za pripatke (spremište, parkirališno mjesto, garažno mjesto i/ili garaža) istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

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

### **Članak 16.**

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Općine Fužine (u tekstu: povjerenstvo).

Općinski načelnik Općine Fužine imenuje članove Povjerenstva iz stavka 1. ovog članka.

Povjerenstvo provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima, izrađuje i predlaže Odluke u svezi Liste prvenstva, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine Fužine.

### **Članak 17.**

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine Fužine, a obavezno sadrži:

- 1) uvjete za sudjelovanje u postupku,
- 2) isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- 3) naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

U Novom listu objavljuje se obavijest o raspisanom Javnom pozivu.

### **Članak 18.**

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama Općine Fužine, radnim danom u vremenu od 8,00 do 14,00 sati, te na web stranici Općine Fužine.

Zahtjev za kupnju stana dostavlja se u zatvorenoj omotnici sa imenom i prezimenom podnositelja u pisarnicu ili putem pošte na adresu: Općina Fužine, Dr. Franje Račkog 19, 51322 Fužine, s naznakom „Zahtjev za kupnju stana po Programu POS“.

### **Članak 19.**

Podnositelj zahtjeva uz Zahtjev iz članka 18. 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 uprava (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
- 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).
- 5) dokaz stambenog statusa:  
ugovor o najmu stana - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (priznavati će se važeći ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva) ili izjava o stanovanju kod člana obitelji, potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka;  
e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva i sl.,
- 6) izjavu o postojanju izvanbračne zajednice ili neformalnog životnog partnerstva, potpisana od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika ili neformalnog životnog partnera, dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka i ovjerena 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) rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata,
- 12) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.

Isprave se mogu podnijeti i kao preslike, odnosno izjave bez ovjere potpisa davatelja izjave.

Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid službenim osobama Općine Fužine najkasnije prilikom odabira stana, kao i izjave iz točaka 4.,5.,6., dostaviti s ovjerom potpisa davatelja izjave.

## **Članak 20.**

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 5 dana za dopunu dokumentacije.

Ukoliko dostava ne uspije na adresu koju je podnositelj zahtjeva naveo u svom zahtjevu, pismeno koje se upućuje podnositelju zahtjeva, stavit će se na oglasnu ploču Općine Fužine, pri čemu se smatra da je dostava pismena izvršena danom stavljanja pismena na oglasnu ploču.

Ako po proteku roka od 5 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20. točke 1. Odluke, takav zahtjev se neće razmatrati.

Ako po proteku roka od 5 dana ne budu dostavljeni dokazi, odnosno zatražene isprave 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 21.**

Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 5. do članka 14. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost pri odabiru stana ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova s osnova uvjeta stanovanja te ukoliko je i dalje isti broj bodova, prednost ima kupac s osnova stambenog statusa, nadalje kupac čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Općine Fužine.

### **Članak 22.**

Lista 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.

### **Članak 23.**

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu Općine Fužine u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine Fužine, a o osnovanosti prigovora odlučuje Općinski načelnik.

Na prijedlog Povjerenstva konačnu Listu prvenstva utvrđuje Općinski načelnik te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i WEB stranici Općine Fužine.



## **Članak 24.**

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

Odlukom Općinskog načelnika važenje Liste prvenstva može se produžiti.

## **Članak 25.**

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

## **Članak 26.**

Sukladno uvjetima i mjerilima iz ove Odluke, površina stana na kupnju kojeg podnositelj Zahtjeva ostvaruje pravo, uvećava se za pripatke istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

## **VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 27.**

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavljaju djelatnici Jedinog upravnog odjela Općine Fužine.

### **Članak 28.**

Ova Odluka stupa na snagu danom osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Fužine.

KLASA: 021-05/20-01/08  
URBROJ: 2112/03-01-20-30  
Fužine, 14.12.2020.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE**

Predsjednik

Slavko Starčević, v.r.