



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD BENKOVAC  
GRADSKO POGLAVARSTVO

Klasa: 371-01/08-01/149  
Urbroj: 2198/27-02-09-15  
Benkovac, 17. veljače 2009.

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društvenoj poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04 i 76/07) i članka 38. Statuta Grada Benkovca („Službeni glasnik Grada Benkovca“, broj 3/01, 5/05, 1/06, 4/08, Gradsko poglavarstvo Grada Benkovca na svojoj 56. sjednici održanoj dana 16. veljače 2009. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova**  
**iz Programa društveno poticajne 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 poticajne stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program) i druga pitanja u vezi s tim.

**II. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA**

**Članak 2.**

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada Benkovca, 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 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.

Neodgovarajućim stanom/kućom smatra se stan/kuća koji nije primjereno opremljen komunalnom infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja), ne udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje (vlaga i slično), veličine manje od 35 m<sup>2</sup> za jednu osobu, odnosno za svaku daljnu osobu manje od 10 m<sup>2</sup>. Odgovarajućim stanom ne smatra se vlasništvo fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

### **Članak 3.**

Kriteriji za odobravanje zahtjeva za kupnju stana su:

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

### **Članak 4.**

Prema vremenu prebivanja na području Grada Benkovca podnositelju zahtjeva pripada:

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

Prijavljeni boravak na području Grada Benkovca se ne boduje.

### **Članak 5.**

Na temelju imovinskog stanja podnositelja zahtjeva i 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 od 76%-100 % prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva .....4 boda,
- c) za mjesečne prihode više od 100 % prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva .....2 boda.

### **Članak 6.**

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

- a) za status najmoprimca (podstanara) sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe .....15 bodova,
- b) za status najmoprimca za zaštićenom najamninom.....12 bodova,
- c) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući.....9 bodova,
- d) za vlasnika neodgovarajućeg stana ili kuće odnosno za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući .....6 bodova.

### **Članak 7.**

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 25 godina..... 6 bodova,
- b) od 26 do 45 godina ..... 12 bodova,
- c) preko 46 godina ..... 8 bodova.

### **Članak 8.**

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, 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 9.**

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 školovanje djece na fakultetu – po djetetu ..... 1 bod.

### **Članak 10.**

Na temelju stručne spreme, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) VSS..... 5 bodova,
- b) VŠS..... 4 boda,
- c) SSS i VKV ..... 3 boda,
- d) KV ..... 2 boda,
- e) NKV..... 1 bod.

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

### **Članak 11.**

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

### **Članak 12.**

Prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta RH, podnositelju zahtjeva – 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) od 36 do 48 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta RH najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 30.05.1990. do 15.01.1992. godine ... 4 boda,
- e) više od 48 mjeseci ..... 5 bodova.

### **Članak 13.**

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 14.**

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

- a) 1 osoba do 50 m<sup>2</sup>
- b) 2 osobe do 65 m<sup>2</sup>
- c) 3 osobe do 80 m<sup>2</sup>
- d) 4 osobe do 90 m<sup>2</sup>
- e) 5 osoba do 100 m<sup>2</sup>
- f) svaki sljedeći član kućanstva + 10 m<sup>2</sup>

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 ne bi bilo zainteresiranih obitelji sa više članova za kupnju većeg stana (dvosobni, trosobni) postoji mogućnost kupnje većeg stana i za obitelji s manjim brojem članova.

#### **IV. POSTUPAK ZA ODOBRAVANJE KUPNJE STANA**

##### **Članak 15.**

Postupak za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova provodi Povjerenstvo za provedbu Programa društveno poticajne stanogradnje POS-a kojeg imenuje Gradsko poglavarstvo Grada Benkovca.

Zadatak povjerenstva je:

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

##### **Članak 16.**

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

Lista se utvrđuje na temelju provedenog javnog natječaja što ga raspisuje Gradsko poglavarstvo Grada Benkovca.

##### **Članak 17.**

Natječaj za odobravanje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u dnevnom tisku, na internet stranici Grada Benkovca i na oglasnoj ploči Grada Benkovca.

Rok za podnošenje zahtjeva je 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 18.**

Zahtjevu za kupnju stana, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. uvjerenje policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva iz kojeg će biti vidljivo ukupno vrijeme prebivanja na području Grada Benkovca,
2. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status i to:
  - a) ugovor o najmu stana sklopljen s pravnom ili fizičkom osobom i ovjeren kod javnog bilježnika, ili
  - b) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva o stanovanju kod roditelja u stanu ili kući, ili
  - c) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva o stanovanju kod treće osobe, ili
  - d) vlasnički list ili posjedovni list ili ugovor o kupoprodaji/darovanju ili rješenje o nasljeđivanju za stan ili kuću, ako je podnositelj zahtjeva vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće, ili
  - e) rješenje o komunalnoj naknadi i dr.
3. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva,
4. potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu, ovjerene pečatom i potpisom poslodavca,
5. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu iz radne knjižice podnositelja zahtjeva,
6. uvjerenje Ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva,
7. dokaz o školovanju djece – potvrde škole, odnosno fakulteta,
8. dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva (ovjerena diploma ili svjedodžba), ili ovjereni preslik podataka iz radne knjižice o stručnoj spremi-zanimanju,
9. potvrda Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za podnositelja zahtjeva koji ima status hrvatskog branitelja za vrijeme provedeno u Domovinskom ratu,
10. rješenje kojim se dokazuje trajna invalidnost podnositelja zahtjeva i člana njegova obiteljskog domaćinstva,
11. te druge nespomenute isprave kojima se može dokazati ispunjavanje kriterija.

### **Članak 19.**

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

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

### **Članak 20.**

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

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

- a) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- b) školovanje djece.

### **Članak 21.**

Lista prvenstva sadrži:

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

### **Članak 22.**

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

Prigovor se podnosi Gradskom poglavarstvu Grada Benkovca u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči Grada Benkovca.

Konačnu Listu utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Benkovca, a ista se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Benkovca i internet stranici Grada Benkovca.

### **Članak 23.**

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

### **Članak 24.**

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stanova, suglasnosti banke, te provjere stvarnih uvjeta stanovanja, Povjerenstvo predlaže Gradskom poglavarstvu donošenje Zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju stana koji sadrži:

1. prezime i ime, JMBG i adresu osobe kojoj se zahtjev odobrava,
2. podatke o stanu (zgrada, ulica, površine stana i drugo),
3. podatke iz suglasnosti banke,
4. obvezu zaključivanja predugovora o kupnji stana.

## **V. UGOVARANJE KUPNJE STANA**

### **Članak 25.**

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

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora je ispunjavanje kriterija za odobravanje bankovnog kredita podnositelju zahtjeva, kupcu, koji 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 Benkovca.

## **VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 26.**

Stručne, administrativne i tehničke poslove u svezi s odobravanjem zahtjeva za kupnju stana obavljati će Odsjek za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Jedinственog upravnog odjela Grada Benkovca.

### **Članak 27.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Grada Benkovca“.

**PREDSJEDNIK**  
Mirko Erstić, dipl.oec.