

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN – 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), čl. 38 Statuta Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br. 25/09), Općinsko vijeće Općine Brtonigla na svojoj 03.sjednici održanoj dana 07. rujna 2009. godine, donosi sljedeću

## **ODLUKU**

### **o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima**

#### **I.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, kriteriji, tijela i postupak za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova u realizaciji Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima ( u daljnjem tekstu: Program).

#### **II.**

Pravo kupnje zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Općine Brtonigla, ako on i članovi njegovog domaćinstva navedeni u zahtjevu:

- nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN-43/92 – proć. tekst, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),
- nisu sklopili Ugovor o kreditu prema odredbama Zakona o Fondu za dugoročno financiranje stanogradnje uz potporu države (NN-109/97) i
- nisu vlasnici ni posjednici građevinskog – ih objekta – ata i/ili prostora (stambene i poslovne namjene), i/ili građevinskog zemljišta na području Općine Brtonigla ili Republike Hrvatske na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz st. 1 ovog članka smatraju se osobe koje s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu i to: braćni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi braćni drugovi, braća i sestre, pastorćad i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, očuh i maćeha, posvojitelji i osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbraćnoj zajednici.

Izvanbraćnom zajednicom iz st. 2 ovog članka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajednićko dijete.

Postojanje izvanbraćne zajednice dokazuje se potvrdom nadležnog Mjesnog odbora mjesno nadležan po mjestu prebivališta.

Uvažavajući okolnosti da naselje Kršete i Bracanja od svog postanka oduvijek gravitiraju u Brtonigli kao sjedištu Općine, podrazumijevajući tu lokalnu povezanost sa svim općinskim ustanovama (pošta, banka, zajednica talijana), uslužnim i drugim djelatnostima posebno u dijelu početnog obveznog školovanja u obuhvatu osnovnih škola na području općine Brtonigla, ova Odluka primjenjuje se pod istim uvjetima i za osobe koje imaju prebivalište na području naselja Kršete i Bracanja, ukoliko se nekretnina za zadovoljavanje takvih potreba nalazi na području Općine Brtonigla.

### III.

Prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova vrši se na temelju Odluke o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova (sukladno kriterijima iz ove Odluke) i o sklapanju ugovora o prodaji.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Općinski načelnik za nekretnine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o otuđivanju nekretnina, a za nekretnine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznos prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o otuđivanju nekretnina, predmetnu Odluku donosi Općinsko vijeće.

### IV.

Neizgrađeno građevinsko zemljište za gradnju obiteljskih kuća u smislu ove Odluke smatra se zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju obiteljske kuće, koje je pripravljeno u smislu st. 2 čl. 9 Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (klasa: 944-05/07-01/37 ur.broj: 2105/04-01/07-3 od 31.srpnja 2007. godine).

Obiteljska kuća u smislu ove Odluke podrazumijeva se stambeni prostor sa pripadajućim zemljištem, koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkih uvjeta za zdravo stanovanje, koji je utvrđen u granicama katastarske čestice evidentirana u javnim knjigama.

Stanom u smislu ove Odluke podrazumijeva se stambeni prostori (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkih uvjeta za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu ili dvije osobe odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup>.

Podnositelj ponude na natječaj može ostvariti kupnju samo jednog stana, samo jednog zemljišta za gradnju obiteljske kuće ili izgrađenih obiteljskih kuća.

### V.

Ostvarenje prava na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova se utvrđuje primjenom slijedećih kriterija:

1. vremenu prebivanja na području Općine Brtonigla
2. školskoj spremi,
3. životnoj dobi podnositelja zahtjeva,
4. broju djece predškolske dobi i djece na školovanju,
5. stambenom statusu,
6. eventualnom zakupu ili najmu nekretnine za koju se prijavljuje.

### VI.

Prema vremenu prebivanja na području Općine Brtonigla, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) od 1 do 5 godina...za svaku godinu-----0,2 boda
- b) od 6 do 15 godina za svaku godinu-----0,5 boda
- c) 16 godina i više.....za svaku godinu----- 1 bodova.

Obračun bodova iz prethodnog stavka vrši se množenjem bodova sa godinama prebivanja i njihovim zbrajanjem, a najviši broj ukupnih bodova koji može pripasti podnositelju zahtjeva po ovoj osnovi je 40 bodova.

## VII.

Prema školskoj spremi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema-----5 bodova
- b) viša stručna sprema----- 4 bodova
- c) srednja stručna sprema-----3 boda
- d) niža stručna sprema-----2 boda.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja podnositelja zahtjeva koji ima visoku stručnu spremu, istom pripadaju još 1 bod.

## VIII.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 22 godina života-----7 bodova
- b) od 23 godina do 40 godina života-----14 bodova
- c) od 41 godine do 60 godina života -----0 bodova.

## IX.

Za maloljetnu djecu predškolske dobi i djecu na školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za djecu do upisa u osnovnu školu po djetetu----- 4 boda
- b) za djecu u osnovnoj školi - po djetetu-----3 boda
- c) za djecu u srednjoj školi - po djetetu----- 2 boda.

Na temelju liječničke potvrde o trudnoći podnositeljice zahtjeva, odnosno bračne ili izvanbračne družice podnositelja zahtjeva, podnositelju zahtjeva priznati će se 4 boda, bez obzira na broj djece koja će se roditi završetkom te trudnoće.

## X.

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

- a) za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe ili podstanara kod treće osobe-----15 bodova
- b) za stanovanje kod roditelja u stanu ili kući-----10 bodova.

## XI.

Na temelju statusa dosadašnjeg zakupca ili najmoprimca na vremensko razdoblje od najmanje šest mjeseci podnositelju zahtjeva pripadaju 10 bodova.

## XII.

Podnositelju zahtjeva koji je do punoljetnosti bilo dijete samohranog roditelja ili dijete bez roditeljske skrbi ili dijete koje je izgubilo jednog ili oba roditelja, pripada 10 bodova.

## XIII.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz prethodnih točaka ove Odluke se zbrajaju, te se na osnovu njih utvrđuje podnositelj zahtjeva koji ispunjava najveći broj bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, primijeniti će se slijedeći kriterij:

- broj godina prebivanja podnositelja zahtjeva na području Općine Brtonigla , zatim
- stručna sprema podnositelja zahtjeva,
- broju članova obiteljskog domaćinstva, ,zatim
- statusa dosadašnjeg zakupoprimca odnosno najmoprimca.

pri čemu prednost u redosljedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova s osnova:

- godina prebivanja na području Općine Brtonigla, zatim
- stručne spreme,
- broja članova obiteljskog domaćinstva, zatim
- statusa dosadašnjeg zakupoprimca odnosno najmoprimca.

Ukoliko nije moguće utvrditi podnositelja zahtjeva sa najvišim brojem bodova primjenom gore navedenih kriterija, isti će se utvrditi javnim izvlačenjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se provodi takav način odabira.

#### **XIV.**

Analizu i bodovanje zahtjeva zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju, kao i utvrđivanje podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem bodova vrši Komisija za provedbu postupka natječaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla.

#### **XV.**

Natječaj za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Brtonigla, a obavijest o raspisanom natječaju u jednom dnevnom listu. Rok za podnošenje zahtjeva je 8 dana od dana objave natječaja. U natječaju moraju biti navedeni kriteriji na temelju kojih se vrši bodovanje i utvrđuje Lista.

#### **XVI.**

Podnositelj zahtjeva uz zahtjev za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuću i za stana mora priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. dokaz o državljanском statusu za sebe i članove svog obiteljskog domaćinstva
  - presliku domovnice ili osobne iskaznice,
2. dokaz da on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu:
  - a) nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 43/92 - pročišćen tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),
    - izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa u izvorniku,
  - b) nisu sklopili Ugovor o kreditu prema odredbama Zakona o Fondu za dugoročno financiranje stanogradnje uz potporu države (NN 109/97)
    - izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa u izvorniku,
  - c) nisu vlasnici ni posjednici građevinskog-ih objekta-ata i/ili prostora (stambene i poslovne namjene) i/ili građevinskog zemljišta na području Općine Brtonigla i Republike Hrvatske na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva,
    - potvrde nadležnih ureda za katastar i općinskih sudova za područje katastarskih Općina na području Općine Brtonigla (k.o. Brtonigla, Nova Vas, Novigrad i Donja Mirna) te izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci za područje Republike Hrvatske,
3. uvjerenje nadležne službe Policijske uprave o prebivalištu, za sebe i za članove obiteljskog domaćinstva, koje sadrži i podatak i o vremenu prebivanja na području Općine Brtonigla u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci,
4. vjenčani list ili rodni list za sebe i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva; Potvrda o postojanju izvanbračne zajednice Mjesnog odbora nadležan po mjestu prebivališta (ako takva zajednica postoji) u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci,,
5. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status: ugovor o najmu stana sa

pravnom ili fizičkom osobom, izjavu podnosioca zahtjeva o stanovanju kod roditelja u stanu - kući, odnosno kod treće osobe s javnobilježničkom ovjerom potpisa te Potvrda Mjesnog odbora o istoj činjenici, u izvorniku

6. dokaz o stručnoj spremi u preslici,

7. potvrdu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Brtonigla o nedugovanju prema istoj općini, u izvorniku,

8. dokaz o djeci predškolske dobi i djeci na školovanju - potvrde vrtića, škole odnosno fakulteta, izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa, u izvorniku i ne stariji od 30 dana

9. dokaz da je dijete samohranog roditelja do punoljetnosti ili dijete bez roditeljske skrbi ili dijete koje je izgubilo jednog ili oba roditelja – Izvadak iz Matične knjige rođenih odnosno Izvadak iz Matične knjige umrlih, ne stariji od šest mjeseci i u izvorniku.

10. dokaz o najmu odnosno zakupu – preslika Ugovora o najmu stana odnosno obiteljske ili Ugovora o zakupu zemljišta.

## **XVII.**

Tijelom koje je zaduženo za provedbu postupka natječaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla prilikom otvaranja i analiziranja pristiglih pravodobnih zahtjeva u zapisniku sa otvaranja pristiglih zahtjeva, utvrditi će broj pristiglih zahtjeva, njihovu pravodobnost odnosno nepravodobnost, potpunost pristiglih zahtjeva u skladu sa raspisanim natječajem te listu Listu reda prvenstva ( u daljnjem tekstu: Lista) koja sadrži slijedeće podatke:

1.redni broj,

2. prezime, ime, adresu, podnositelja zahtjeva,

3. broj bodova po kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva,

4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva.

## **XVIII.**

Postupak otvorenja zahtjeva je javan, a podnositelju zahtjeva mora se, na njegov zahtjev, omogućiti uvid u natječajnu dokumentaciju uz prisustvo Općinskog načelnika.

## **XIX.**

Na temelju provedenog otvaranja pristiglih zahtjeva i utvrđene Liste reda prvenstva tijelo koje je odlučilo o raspisivanju natječaja donosi Odluku o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova i o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji

## **XX.**

Točna kupoprodajna cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuće i za stana biti će određena Odlukom nadležnog donositelja (Općinskog vijeća odnosno Općinskog načelnika) o raspisivanju javnog natječaja sukladno Pravilniku o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina (Službene novine Općine Brtonigla broj 6/2003) bez obračunavanja troškova postupka.

## **XXI.**

Sa kupcima neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuće i za stana se nakon provedenog javnog natječaja sklapa Ugovor o kupnji.

## **XXII.**

Smatrat će se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuće i za stana, odustao od njegove kupnje:

a) ako se pismeno očituje da odustaje od kupnje prije sklapanja ugovora odnosno predugovora i

b) ako se u roku od 8 dana od dana uručenja pismenog poziva prodavatelja ne odazove radi potpisivanja ugovora odnosno predugovora.

Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljske kuće i za stana pravo na kupnju tog stana ima podnositelj zahtjeva koji je slijedeći na Listi.

## **XXIII.**

Općina Brtonigla na zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljske kuće i za stan ugovorom o kupnji odnosno predugovorom, osnovati će sljedeća prava, koja se u obliku zabilježbe upisati će se u zemljišnim knjigama, a to:

- zabrane otuđenja na rok od 10 godine od dana potpisa Ugovora o prodaji bez prethodne pisane suglasnosti Općinskog vijeća na otuđenje, a u svrhu prethodne provjere eventualnog kršenja posebnih uvjeta koji su od strane vlasnik iskorišteni kod njezine kupnje,
- pravo nazadkupa u roku od 5 (pet) godina od dana potpisa Ugovora o prodaji, za nekretnine na kojima vlasnik nije izvršio ulaganja u iznosu većem od 20% njezine ukupne vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za eventualna ulaganja i prosječni porast troškova života u periodu od kupnje do prodaje, sukladno podacima nadležnog statističkog tijela u RH i
- pravo prvokupa u roku od 5 (pet) godina od dana potpisa Ugovora o prodaji, za nekretnine na kojima je vlasnik izvršio ulaganja u iznosu većem od 20% njezine ukupne vrijednosti.

## **XXIV.**

Obitelji koja temeljem povećanja broja članova obitelji stekne uvjet za veći stan od onog kojeg trenutno posjeduje, a isti je kupljen po Programu zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima, ukoliko ima mogućnosti natjecanja za veći stan od onog kojeg trenutno ima, omogućit će se natjecanje za kupnju većeg stana.

U tom slučaju vlasnik stana će taj manji stan ponuditi na otkup Općini Brtonigla, a za veći stan bi platio razliku u cijeni.

## **XXV.**

Kupci su dužni imati prijavljeno prebivalište na novoj adresi, a taj podatak mora biti sadržan i u predugovoru o kupnji stana.

Kupci stanova ili obiteljskih kuća ne smiju stanove odnosno obiteljske kuće davati u najam ili iznajmljivati turistima.

Ukoliko kupci stanova postupaju suprotno stavku 1. i 2. ovog članka, Općina Brtonigla ima pravo trenutnog raskida ugovora i isplate kupca po cijeni po kojoj je taj stan i kupio.

## **XXVI.**

Općinsko vijeće ovlašćuje i zadužuje predsjednike Mjesnog odbora za izdavanje potvrda o postojanju izvanbračne zajednice i o stanovanju kod roditelja u stanu - kući, odnosno kod treće osobe svim podnositeljima zahtjeva za takve isprave, radi javljanja na natječaj za otkup neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova u sklopu Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima.

## **XXVII.**

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenim novinama Općine Brtonigla, a ista će se objaviti i na oglasnoj ploči iste općina.

Klasa: 370-03/09-01/01

Ur. broj: 2105/04-01-09-2

Brtonigla, 07. rujna 2009. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA**

**PREDSJEDNIK**

Franco Cattunar