



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom**  
**Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene**

KLASA: 370-01/14-03/37

URBROJ: 2170/01-17-30-14-1

Rijeka, 29. 09. 2014.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA**  
za donošenje

**PREDMET: Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje**

Materijal izradile:

Ermina Brdar, dipl. iur.

Jasminka Franki, dipl.iur.

Marijana Pavelić, dipl.oec

Voditeljica-Ravnateljica:

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



## OBRAZLOŽENJE

### **Prodaja stanova po modelu društveno poticane stanogradnje sukladno Konačnoj Listi reda prvenstva iz 2013.god.**

Nastavljajući projekt gradnje stanova po modelu poticane stanogradnje, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (APOS) je u tekućoj godini dovršila izgradnju 80 novoizgrađenih stanova na Donjoj Drenovi, a u tijeku je izgradnja jedne višestambene građevine sa 95 stanova na Hostovom bregu.

Temeljem Konačne Liste prvenstva objavljene 03.7.2013.god. većim dijelom je realizirana prodaja stanova na lokacijama Hostov breg i Donja Drenova.

U sljedećem prikazu vidljiv je, s današnjim danom, broj prodanih i neprodanih stanova na lokaciji Hostov breg:

Sobnost	Ukupan broj stanova	Broj prodanih stanova	Broj neprodanih stanova
Garsonijera	11	11	-
Jednosobni	34	34	-
Dvosobni	41	27	14
Trosobni	9	9	-
<b>UKUPNO:</b>	<b>95</b>	<b>81</b>	<b>14</b>

Nakon zaključenja Liste reda prvenstva za prodaju stanova izgrađenih prema programu društveno poticane stanogradnje na lokacijama Rujevica II. faza i Donja Drenova, na Donjoj Drenovi je od ukupno 80 izgrađenih stanova ostalo 6 neprodanih koji su se sukladno Zaključku gradonačelnika od 24.1.2014.god., KLASA:023-01/14-04/1-15, URBROJ:2170/01-15-00-14-33, nastavili prodavati po Konačnoj Listi reda prvenstva objavljenoj 2013.god., slijedom čega su prodana 2 stana, a s današnjim danom su ostala još 4 neprodana stana.

U sljedećem prikazu vidljiv je, s današnjim danom, broj prodanih i neprodanih stanova na lokaciji Donja Drenova:

Sobnost	Ukupan broj stanova	Broj prodanih stanova	Broj neprodanih stanova
Jednosobni	36	36	-
Dvosobni	28	27	1
Trosobni	16	13	3
<b>UKUPNO:</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>4</b>

Iz gore navedenih podataka vidljivo je da je na projektima Hostov breg i Donja Drenova preostalo **ukupno 18 neprodanih stanova** od čega na:

#### **Hostovom bregu**

- 14 dvosobnih stanova (NKP od 83,99 m<sup>2</sup> do 91,35 m<sup>2</sup>)

#### **Donjoj Drenovi**

- 1 dvosobni stan (NKP 77,39 m<sup>2</sup>) i

- 3 trosobna stana (NKP od 76,61 m<sup>2</sup> do 84,91 m<sup>2</sup>).

Do dana izrade ovog materijala od ukupno 432 potencijalna kupca koji su uvršteni na važeću Listu pozvano je njih 372 od kojih su 83 realizirala kupoprodaju stana i to na Hostovom bregu njih 81, a na Donjoj Drenovi samo 2.

Slijedom navedenog, evidentno je da je ostalo još 60 potencijalnih kupaca koji nisu pozvani na kupnju stana po važećoj Listi. Navedeni su samci ili članovi dvočlanih obiteljskih domaćinstava koji nisu došli u priliku za kupnju stana budući da su svi stanovi koji mogu biti ponuđeni tim kupcima prodani.

Svi potencijalni kupci čije obiteljsko domaćinstvo sadrži 3 ili više članova pozvani su na kupnju dvosobnog stana te je time iscrpljena Lista reda prvenstva s navedenim kupcima koji imaju

pravo na kupnju preostalih 14 neprodanih dvosobnih stanova na Hostovom bregu te 1 dvosobnog i 3 trosobna neprodana stana na Donjoj Drenovi.

### **Dopuna Liste reda prvenstva za buduće projekte**

Od 432 potencijalna kupca uvrštena na Listu reda prvenstva, 83 kupca su kupila stan, a 12 potencijalnih kupaca je izjavilo da nije zainteresirano za kupnju stana na sadašnjim i budućim projektima ili su već kupili stan. Stoga, preostaje 337 potencijalnih kupaca za buduće projekte.

Na temelju dosadašnjeg broja prodanih stanova i broja potencijalnih kupaca, očito je da otprilike **svaki peti kupac kupi stan** te možemo zaključiti da ukoliko se ista dinamika prodaje nastavi na slijedećem projektu (POS Martinkovac), bit će prodano oko 60 stanova od ukupno planiranih 92, odnosno **oko 65%**.

Buduća realizacija prodaje ne ovisi samo o želji kupaca za kupnju stanova na određenoj lokaciji nego i o platežnim (kreditnim) mogućnostima. Zbog toga se javlja potreba za dopunom postojeće Liste. U prilog tome govori i činjenica da je u proteklih godinu dana od trenutka formiranja Liste upućeno elektroničkom poštom preko stotinjak upita svih onih građana koji se nisu na vrijeme prijavili, a isto tako preko stotinjak upita bilo je upućeno telefonskim putem ili osobnim dolaskom u APOS, što svjedoči o velikom interesu građana za projekte POS-a.

Slijedom svega gore navedenog, opravdano se javlja potreba **za dopunom postojeće Liste na način da se po dopunjenoj listi počnu prodavati stanovi nakon što se svim potencijalnim kupcima sa važeće Liste iz 2013.god. ponude svi raspoloživi stanovi.**

U srpnju 2014. godine donesen je **Zakon o životnom partnerstvu osoba istoga spola (Narodne novine broj 92/14)** koji, između ostalog, regulira imovinsko-pravne odnose između partnera, partnersku stečevinu i nasljeđivanje, slijedom čega je odredbe Odluke trebalo uskladiti sa zakonom.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći:

### **ZAKLJUČAK**

1. Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje, u predloženom tekstu.

2. Zadužuje se Ured Grada da Odluku iz točke 1. ovog zaključka objavi "Službenim novinama Grada Rijeke".

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) i članka 58. stavka 1. podstavka 2. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14), Gradonačelnik Grada Rijeke dana \_\_\_\_\_ 2014. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje**

#### Članak 1.

U Odluci o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 1/14), u članku 4. stavak 5. mijenja se i glasi:

"Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatra se:

- bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati,
- osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom,
- životni partner koji s njim stanuje ako je životno partnerstvo sklopljeno pred nadležnim tijelom,
- životni partner koji s njim stanuje ako životno partnerstvo nije sklopljeno pred nadležnim tijelom (neformalno životno partnerstvo), ako životna zajednica traje najmanje 3 godine i od početka udovoljava pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva."

Iza stavka 8. dodaju se novi stavci 9. i 10. koji glase:

"Postojanje životnog partnerstva dokazuje se izvatkom iz registra životnog partnerstva ili iz matice vjenčanih ili drugom odgovarajućom javnom ispravom ne starijom od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

"Postojanje neformalnog životnog partnerstva dokazuje se vlastoručno pisanom izjavom o postojanju neformalnog životnog partnerstva, danom pod kaznenom odgovornošću, potpisanom od strane podnositelja zahtjeva, životnog partnera i dva svjedoka, time da svi potpisi na izjavi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika."

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 11.

#### Članak 2.

U članku 5. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Iznimno od odrebe prethodnog stavka, odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Dopunske liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Dopunska lista) utvrđene u suglasju s ovom Odlukom, temeljem interesa potencijalnih kupaca iskazanog nakon formiranja Liste prvenstva."

Dosadašnji stavak 2. koji postaje stavak 3. mijenja se i glasi:

"Lista prvenstva i Dopunska lista utvrđuju se na temelju provedenog Javnog poziva."

### Članak 3.

Iza članka 31. dodaje se novi članak 31a. koji glasi:

#### "Članak 31a.

Na uvjete i mjerila te na postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova po Dopunskoj listi iz članka 5. stavka 2. ove Odluke, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na Listu prvenstva.

Prijava podnositelja zahtjeva za uvrštenje na Dopunsku listu, koji se već nalazi na Listi prvenstva, odbacit će se kao nedopuštena.

Postupak odobravanja zahtjeva za kupnju stana po Dopunskoj listi ne može se provesti prije nego se svi raspoloživi stanovi ponude svim podnositeljima zahtjeva s Liste prvenstva.

Dopunska lista traje do isteka Liste prvenstva."

### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

KLASA:

URBROJ:

Rijeka, \_\_\_\_\_ 2014.

GRADONAČELNIK:

mr.sc. Vojko OBERSNEL