

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 7/13. i 26/15.) i članka 26. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 5/09., 3/13. i 8/13. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru, na svojoj 22. sjednici, održanoj dana 08. srpnja 2015. godine, donijelo je

O D L U K U
o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz
Programa društveno poticane stanogradnje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju kriteriji i mjerila, veličina stana te postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova koji se u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program) grade na području Grada Biograda na Moru, ugovaranje kupnje stana i druga pitanja s tim u svezi.

II. KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana imaju osobe koje kumulativno, na dan objave javnog natječaja, ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. da su državljani Republike Hrvatske,
 2. da podnositelji zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („N.N.“, br. 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/00., 94/01. i 7802.) i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi i
 3. da podnositelji zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, na području Republike Hrvatske nemaju u vlasništvu odgovarajući stan ili kuću ili poslovni prostor i isti nisu otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi.
- Članovi obiteljskog domaćinstva smatraju se bračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti sa bračnom zajednicom.

Odgovarajućim stanom u smislu stavka 1. točke 3. ovog članka, razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Članak 3.

Kriteriji za bodovanje zahtjeva za kupnju stana su:

1. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni prihod),
2. stambeni status,
3. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj,
4. životna dob podnositelja zahtjeva,
5. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
6. vrijeme prebivanja na području Grada Biograda na Moru za podnositelja zahtjeva,

7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
8. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
9. status hrvatskog ratnog vojnog invalida i hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
10. status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva i
11. invalidnost ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva.

Članak 4.

Na temelju imovinskog stanja njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za mjesečne prihode do 50% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 3 boda,
- b) za mjesečne prihode od 51-75% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 2 boda,
- c) za mjesečne prihode od 76-100% i preko 100% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva 1 bod.

Članak 5.

Na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za status najamoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe i status najamoprimca sa zaštićenom najamninom kod fizičke osobe 5 bodova,
- b) drugi najamoprimci sa zaštićenom najamninom 4 boda,
- c) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući 3 boda,
- d) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući 2 boda,
- e) za vlasnika u neodgovarajućem stanu ili kući 1 bod.

Članak 6.

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

Članak 7.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 22 godine 1 bod,
- b) od 23 godine do 40 godina 3 boda,
- c) od 41 godine dalje 2 boda.

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac 1 bod,
- b) dva člana 2 boda,
- c) tri člana 3 boda,
- d) četiri člana 4 boda,
- e) pet članova i više 5 bodova.

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, bodovi iz stavka 1. ovoga članka (izuzev bodova označenih pod točkom a) udvostručuju se.

Članak 9.

Prema prebivanju na području Grada Biograd na Moru podnositelju zahtjeva pripada 0,2 boda za svaku godinu prebivanja.

Članak 10.

Za djecu predškolske dobi odnosno za djecu na redovnom školovanju podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--|---------|
| a) za djecu predškolske dobi i djecu u osnovnoj školi - po djetetu | 3 boda, |
| b) za djecu u srednjoj školi - po djetetu | 2 boda, |
| c) za djecu koja su redoviti studenti - po djetetu | 1 bod. |

Članak 11.

Na temelju stručne spreme podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|---|-----------|
| a) doktor znanosti | 5 bodova, |
| b) sveučilišni specijalist odgovarajuće struke | 4 boda, |
| c) magistar odgovarajuće struke ili visoka stručna sprema prema ranijim propisima | 3 boda, |
| d) stručni pristupnik/stručni prvostupnik odgovarajuće struke ili viša stručna sprema prema ranijim propisima | 2 boda, |
| e) srednja stručna sprema | 1 bod. |

Niža stručna sprema ne boduje se.

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata, prema vremenu provedenom u Domovinskom ratu pripada:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) za razdoblje do 12 mjeseci | 2 boda, |
| b) za razdoblje od 12 mjeseci i duže | 4 boda. |

Članak 13.

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

- | | |
|----------------------------------|---------|
| a) od I – II skupine oštećenja | 8 boda, |
| b) od III – VI skupine oštećenja | 4 boda, |
| c) od VII – X skupine oštećenja | 2 boda. |

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 4 boda.

Članak 15.

Na temelju invalidnosti ili tjelesnog oštećenja podnositelja zahtjeva ili člana njegova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--|---------|
| a) za invaliditet ili tjelesno oštećenje preko 50% | 4 boda, |
| b) za invaliditet ili tjelesno oštećenje do 50% (uključujući i invaliditet od 50%) | 2 boda. |

Članak 16.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 4. do članka 15. ovog Pravilnika zbrajaju se te se na osnovu njih utvrđuje redoslijed na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ima više bodova po osnovi prebivališta, a ako su

i po tom kriteriju isti prednost ima podnositelj koji ima veći broj bodova po osnovu stambenog statusa.

III. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 17.

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

- za 1 osobu do 44,00 m² stambenog prostora,
- za 2 osobe do 55,00 m² stambenog prostora,
- za 3 osobe do 60,00 m² stambenog prostora,
- za 4 osobe do 73,00 m² stambenog prostora,
- za 5 osoba do 77,00 m² stambenog prostora,
- za 6 osoba do 94,00 m² stambenog prostora,
- za 7 osoba do 104,00 m² stambenog prostora.

IV. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA

Članak 18.

Gradonačelnik Grada Biograda na Moru osniva i imenuje Povjerenstvo za provođenje postupka za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Grada, a jednog člana Povjerenstva čini predstavnik APN-a.

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 Biograda na Moru i internetskoj stranici Grada.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u svezi s odobravanjem zahtjeva za kupnju stana obavlja Jedinostveni upravni odjel Grada Biograda na Moru - Odsjek za upravljanje gradskom imovinom i komunalni sustav.

Članak 19.

Zahtjevi za kupnju stana odobravaju se na temelju liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista). Lista se utvrđuje na temelju provedenog javnog natječaja kojeg raspisuje Gradonačelnik Grada Biograda na Moru, a koji obvezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja javnog natječaja u dnevnim novinama, na oglasnoj ploči Grada Biograda na Moru i internetskoj stranici Grada Biograda na Moru.

U natječaju moraju biti navedeni svi kriteriji za odobravanje zahtjeva za kupnju stana iz članka 3. ove Odluke.

Članak 20.

Zahtjev za odobravanje zahtjeva za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, kojeg svi zainteresirani mogu dobiti u pisarnici Grada i na internetskoj stranici Grada.

Članak 21.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za odobravanje zahtjeva za kupnju stana, priložiti dokumente kojima dokazuje pravo na uvrštenje na Listu za kupnju stana iz članka 2. stavaka

1., 2. i 3. ove Odluke kao i dokumente kojima dokazuje ispunjenje pojedinih kriterija iz članka 3. ove Odluke:

1. domovnicu ili ovjerenu presliku osobne iskaznice te OIB podnositelja zahtjeva,
2. 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) s naznakom dužine prebivanja za svako prijavljeno prebivalište,

3. vjenčani list ili rodni list - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),

4. izjavu o postojanju izvanbračne zajednice, potpisane od strane podnositelja zahtjeva, vanbračnog supružnika-ce i dva svjedoka, data pod kaznenom odgovornošću time da svi potpisi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika,

5. potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu, ovjerene pečatom i potpisom poslodavca,

6. ovjereni prelik radne knjižice za podnositelja zahtjeva (stranica s osobnim podacima, podacima o školskoj i stručnoj spremi, zaposlenju i stažu – za dokazivanje ostvarenog radnog staža do 01. srpnja 2013. g.) ili/i potvrdu o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji HZMO – a (za dokazivanje ostvarenog radnog staža nakon 01. srpnja 2013. g.),

7. uvjerenje nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

8. potvrda Zemljišno-knjižnog odjela nadležnog Općinskog suda o neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

9. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika data pod moralnom 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 odgovarajući stan ili kuću ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske, niti su otkupili stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, te isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),

10. dokaz stambenog statusa (ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom, ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, ovjerena izjava o stanovanju kod člana obitelji, izvod 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 člana obiteljskog domaćinstva i slično),

11. uvjerenje - potvrdu porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine (ukoliko nemaju u vlasništvu nekretnine),

12. dokaz o školovanju djece - potvrda/uvjerenje škole ili visokog učilišta o redovnom upisu,

13. dokaz o stručnoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma),

14. potvrda nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,

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

16. potvrda o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata – za podnositelja zahtjeva,

17. rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda mirovinskog osiguranja o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva i

18. druge dokaze.

Sve isprave podnose se u originalu ili u obliku ovjerene preslike.

Članak 22.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, podnositelju zahtjeva odredit će se dopunski rok od 8 dana da dopuni zahtjev potrebnom dokumentacijom.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuju uvjeti iz članka 2. ovog Pravilnika, a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, zahtjev se neće razmatrati.

Iznimno, ukoliko podnositelj zahtjeva nije u mogućnosti iz objektivnih razloga dopuniti zahtjev u dopunskom roku iz stavka 1. ovoga članka, može tražiti dodatni rok za dostavu potrebne dokumentacije uz dokaz da je u otvorenom roku određenom natječajem zahtjevao izdavanje te dokumentacije.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuje ispunjavanje uvjeta za bodovanje po pojedinim kriterijima, a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, izvršit će se bodovanje bez bodovanja uvjeta odnosno mjerila za koja je trebao dopuniti zahtjev.

U provođenju postupka bodovanja zaprimljenih zahtjeva Povjerenstvo može radi utvrđivanja činjeničnog stanja obaviti očevid putem predsjednika i dva člana Povjerenstva. U slučaju postojanja sumnje u vjerodostojnost podnesene isprave, provjeriti će po službenoj dužnosti vjerodostojnost takve isprave kod suda, odnosno javnopravnog tijela koji su takvu ispravu izdali.

Članak 23.

Prijedlog Liste sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova obitelji podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
5. ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
6. potpis predsjednika Povjerenstva i
7. mjesto i datum utvrđivanja prijedloga Liste.

Prijedlog Liste objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranicama Grada Biograda na Moru.

Članak 24.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed u prijedlogu Liste, odnosno na neuvršćavanje na Listu.

Prigovor se podnosi gradonačelniku Grada Biograda na Moru u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči Grada Biograda na Moru i internetskoj stranici Grada

Odluka koju po podnesenom prigovoru donese gradonačelnik Biograda na Moru je konačna.

Konačnu Listu utvrđuje gradonačelnika Grada Biograda na Moru nakon što donese odluke po podnijetim prigovorima iz stavka 1. ovog članka.

Konačna Lista objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranicama Grada Biograda na Moru, te stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave i dostavlja se Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Članak 25.

Konačna Lista se utvrđuje za vrijeme od 4 godine.

Osobe koje u tijeku trajanja konačne Liste prestanu ispunjavati uvjete na osnovu kojih su uvršteni na konačnu Listu brišu se.

Osobe koje su podnijele neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na konačnu Listu brišu se.

Osobe, kod kojih za vrijeme trajanja konačne Liste dođe do promjena koje utječu na veličinu i broj prostorija stana, dužne su u roku 15 dana od nastale promjene dostaviti dokaze o nastalim promjenama.

Odluku o brisanju u smislu stavka 2. i 3. ovog članka donosi gradonačelnik Grada Biograda na Moru na prijedlog Povjerenstva.

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na odluku o brisanju, koji prigovor se podnosi gradonačelniku Grada Biograda na Moru u roku od 8 dana od dana primitka Odluke.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donese gradonačelnika Grada Biograda na Moru je konačna.

V. UGOVARANJE KUPNJE STANA

Članak 26.

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

Procjenu platežne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na konačnu Listu odobrava poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva.

Konačnu Listu iz članka 25. ove Odluke gradonačelnik Grada Biograda na Moru dostavlja poslovnoj banci iz stavka 2. ovog članka, radi davanja prethodne suglasnosti da podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu Listu ispunjavaju uvjete u pogledu platežne sposobnosti.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora o kupoprodaji stana koji će se graditi prema Programu je ispunjavanje kriterija za odobravanje bankovnog kredita podnositelju zahtjeva, koje određuje poslovna banka, u skladu s uvjetima određenim u ugovoru o poslovnoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske i poslovne banke koja financijski prati izgradnju stanova iz Programa na području Grada Biograda na Moru.

Članak 27.

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stanova, prethodne suglasnosti banke da podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu Listu ispunjavaju uvjete u pogledu platežne sposobnosti, te provjere stvarnih uvjeta stanovanja i imovinskog stanja podnositelja zahtjeva, Povjerenstvo predlaže gradonačelniku Grada Biograda na Moru donošenje zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju stana koji sadrži:

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

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (»Službeni glasnik Grada Biograda na Moru«, broj 10/10.).

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Biograda na Moru".

KLASA: 370-01/15-01/2

URBROJ:2198/16-02-15-3

Biograd na Moru, dana 08. srpnja 2015. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

**Predsjednica Gradskog vijeća:
Melanija Ražov Radas, dr. med.**