

PRIJEDLOG

ODLUKE

**o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz
Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pleternice**



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD PLETERNICA



Gradonačelnica
www.pleternica.hr ; e-mail: grad@pleternica.hr

Pleternica, 01. lipnja 2020. godine

**Gradsko vijeće Grada Pleternice
n/r predsjedniku Marijanu Aladrović**

Na temelju članka 54. Statuta Grada Pleternice (Službeno glasilo Grada Pleternice broj 04/09., 02/13., 08/13., 07/14., 03/18., 05/19. i 02/20.) podnosim Gradskom vijeću Grada Pleternice na razmatranje i usvajanje **Prijedlog Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pleternice.**

**Gradonačelnica
Antonija Jozić, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD PLETERNICA



Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Pleternica, _____ 2020. godine

Temeljem članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ 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 34. Statuta Grada Pleternice (Službeno glasilo Grada Pleternice broj 04/09., 02/13., 08/13., 07/14., 03/18., 05/19. i 02/20.) Gradsko vijeće Grada Pleternice, na 16. sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donosi slijedeću

ODLUKU

**o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva
za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje
na području Grada Pleternice**

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 Grada Pleternice.

II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Pleternice imaju građani - državljani Republike Hrvatske.

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 Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (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.

Između više podnositelja zahtjeva za kupnju stana iz poticane stanogradnje prednost na kupnju stana iz poticane stanogradnje utvrđuje se na osnovi reda prvenstva iz Liste prvenstva.

Prednost na izbor stana iz poticane stanogradnje, na sklapanje predugovora o kupoprodaji, odnosno sklapanje ugovora o kupoprodaji stana iz poticane stanogradnje imaju podnositelji zahtjeva s većim zbrojem bodova na Listi prvenstva.

Članak 4.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova kućanstva (mjesečni prihodi),
3. stambeni status,
4. vrijeme prebivanja na području Grada Pleternice za podnositelja zahtjeva,
5. broj članova kućanstva podnositelja zahtjeva,
6. životna dob podnositelja zahtjeva,
7. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
8. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
9. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova kućanstva,
10. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
11. status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
12. 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	150 bodova
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	130 bodova
c)	Podnositelj zahtjeva iz točke a) stavka 1. ovog članka koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje	50 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 m² korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m² (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 kućanstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriteriju.

Imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova kućanstva (mjesečni prihodi)

Članak 6.

Na temelju imovinskog stanja njegove obitelji podnositelju zahtjeva pripada:

a)	za mjesečne prihode do 75 % prosječne mjesečne plaćeu Republici Hrvatskoj u protekoj godini po članu kućanstva	6 bodova
b)	za mjesečne prihode do 76-100 % prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekoj godini po članu kućanstva	4 bodova
c)	za mjesečne prihode više od 100 % prosječne mjesečne plaćeu Republici Hrvatskoj u protekoj godini po članu kućanstva	2 bodova

Stambeni status

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa pripada:

a)	za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenom najamninom	10 bodova
b)	za stanovanje kod člana obitelji	6 bodova
c)	za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom	8 bodova

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

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.

Za dokazivanje statusa iz točke b) ovog članka priznat će se izjava o stanovanju kod člana obitelji ovjerena od strane javnog bilježnika.

Za dokazivanje statusa iz točke c) ovog članka priznat će se važeći ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Vrijeme prebivanja

Članak 8.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Grada Pleternice, podnositelju zahtjeva pripada:

a)	od 1 do 5 godina za svaku godinu	0,2 boda
b)	od 6 do 10 godina za svaku godinu	0,3 boda
c)	11 godina i više za svaku navršenu godinu	0,5 boda

Ukoliko je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja podnositelja zahtjeva, podnositelj zahtjeva dužan je uz vlastito uvjerenje o prebivalištu dostaviti i uvjerenje o prebivalištu jednog ili oba roditelja.

Prijavljen boravak podnositelja zahtjeva na području Grada Pleternice ne boduje se.

Broj članova kućanstva

Članak 9.

Prema broju članova kućanstva podnositelju zahtjeva pripada:

d)	samac	1 bod
e)	dva člana	3 boda
f)	tri člana	5 bodova
g)	četiri člana	7 bodova
h)	pet članova i više	9 bodova

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, 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 kućanstva 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 kućanstva 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 kućanstva 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 16. stavak 1. ove Odluke, uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni, vjenčani list i sl.).

Podnositelj zahtjeva ne može biti bodovan kao član kućanstva u drugoj prijavi.

Životna dob

Članak 10.

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

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

Stručna sprema

Članak 11.

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	6 bodova
b)	VŠS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine	4 boda
c)	Srednju stručnu spremu	2 boda
d)	Niža stručna sprema (osnova škola, NKV, PKV, KV)	1 bod

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a) podnositelju zahtjeva pripada 2 boda.

Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

Članak 12.

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

Invaliditet ili tjelesno oštećenje

Članak 13.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno člana njegovog kućanstva navedenog u zahtjevu, ovisno o utvrđenom stupnju invaliditeta, za svaku osobu s utvrđenim invaliditetom pripada:

a)	za dijete s teškoćama u razvoju	10 bodova
b)	za invaliditet od 100% oštećenja organizma	8 bodova

c)	za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja	6 bodova
d)	za invaliditet od 50%-80% (manje od 80%) tjelesnog oštećenja	4 boda

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 14.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Status HRVI

Članak 15.

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

a)	od I do II skupine oštećenja	10 bodova
b)	od III do VI skupine oštećenja	8 bodova
c)	od VII do X skupine oštećenja	6 bodova

Status člana obitelji hrvatskog branitelja

Članak 16.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Članovi uže obitelji određuju se prema Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 17.

Veličina stana koju podnositelj zahtjeva može kupiti ovisi o broju članova kućanstva i to kako slijedi:

a)	1 (jedna) osoba	do 47 m ² NKP*
b)	2 (dvije) osobe	do 57 m ² NKP*
c)	3 (tri) osobe	do 63 m ² NKP*
d)	4 (četiri) osobe	do 77 m ² NKP*
e)	5 (pet) osoba	do 87 m ² NKP*

f)	6 (šest) i više osoba	do 100 m ² NKP*
----	-----------------------	----------------------------

*(NKP = *Neto korisna površina stana*)

Kod kupnje dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine iz stavka 1. ovog članka.
Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva podnio zahtjev za veću kvadraturu od one koja bi mu pripala s obzirom na broj članova kućanstva s osnova ove Odluke, smatrat će se da je zahtjev podnesen za onu kvadraturu za koju ima pravo podnijeti zahtjev prema kriterijima iz ove Odluke.

U slučaju da stanovi ostanu neprodani, podnositelj zahtjeva može kupiti stan veće površine od one utvrđene stavkom 1. ovog članka.

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

Članak 18.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od 5 članova.

Gradonačelnica Grada Pleternice imenuje članove Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu POS-a.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Jedan član Povjerenstva je predstavnik APN-a.

Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva 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 Grada Pleternice.

Članak 19.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Pleternice, 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 dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisanom javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

Članak 20.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama Grada Pleternice na adresi Trg hrvatskih branitelja 1, 34310 Pleternica, u radnom vremenu gradske uprave Grada Pleternice.

Zahtjev za kupnju stana predaje se isključivo poštom na adresu Grada Pleternice:

GRAD PLETERNICA, Trg hrvatskih branitelja 1, 34310 Pleternica.

Članak 21.

Podnositelj zahtjeva uz Zahtjev iz članka 19. 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 kućanstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
- 3) izjava o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva, potpisana od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika/ce ili neformalnog životnog partnera/partnerice, dana pod kaznenom odgovornošću supotpisana od strane dva svjedoka te ovjerena od stane javnog bilježnika.
- 4) uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove kućanstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, koje izdaje policijska uprava (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
- 5) javnobilježnički ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove kućanstva izjavljuje da on i članovi kućanstva 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) se 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 kućanstva i sl.,
- 6) potvrda nadležne Porezne uprave o visini dohotka i primitaka za sve članove kućanstva,
- 7) 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 ovjerena od strane javnog bilježnika.
- 8) odgovarajući dokaz o prvom stjecanju nekretnine, odnosno izjava o prvom stjecanju nekretnine dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ovjerena kod javnog bilježnika (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).
- 9) dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma)
- 10) dokaz o školovanju djece - potvrda/ uvjerenje škole ili visokog učilišta,
- 11) rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i/ili člana kućanstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta,
- 12) potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
- 13) rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata,
- 14) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.
- 15) Ostale dokaze kojima odgovarajuće dokazuju uvjete iz ove Odluke.

Članak 22.

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 Grada Pleternice, 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 23.

Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 5. do članka 15. 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 Grada Pleternice.

Članak 24.

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.

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i na internet stranici Grada Pleternice.

Članak 25.

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Pleternice, a o osnovanosti prigovora odlučuje Gradonačelnica Grada Pleternice.

Na prijedlog Povjerenstva za prigovore i utvrđivanje konačne Liste prvenstva, konačnu Listu prvenstva utvrđuje Gradonačelnica Grada Pleternice te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Pleternice.

Članak 26.

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

Odlukom Gradonačelnice Grada Pleternice vađenje Liste prvenstva može se produžiti.

Članak 27.

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 redoslijed na Listi, taj će se podnositelj brisati s Liste, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je Agencija/Grad Pleternica sklopila u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka će se raskinuti.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavljaju službenici Jedinog upravnog odjela Grada Pleternice.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Pleternice“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PLETERNICE

Predsjednik:

Marijan Aladrović, dipl.ing.