

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 Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca broj 6/09, 2/13, 5/14 i 6/18), Gradsko vijeće Grada Vrgorca na svojoj \_\_. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

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

#### **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 Vrgorca.

#### **II. UVJETI ZA KUPNJU STANA**

##### **Članak 2.**

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Vrgorca 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).

Stan kupljen prema odredbama Zakona, osim stana kupljenog prema odredbi članka 3. stavka 3. ovoga Zakona i stana kupljenog po tržišnoj cijeni prema odredbama članka 24. Zakona, bez obzira na način plaćanja, kupac ne može otuđiti niti davati u najam u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

#### **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. stambeni status,
3. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
4. stručna sprema i struka podnositelja zahtjeva,
5. vrijeme prebivanja na području Grada Vrgorca za podnositelja zahtjeva,
6. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
7. životna dob podnositelja zahtjeva,
8. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
10. status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
11. status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

#### 1. 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	<b>70 bodova</b>
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	<b>40 bodova</b>
<i>Podnositelj zahtjeva iz točke a) članka koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje</i>		<b>5 bodova</b>

*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 m<sup>2</sup> korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup> (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 obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriteriju.*

## 2. Stambeni status

### Članak 6.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa pripada:

a)	Za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenom najamninom	<b>60 bodova</b>
b)	Za stanovanje kod člana uže obitelji	<b>20 bodova</b>
c)	Za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom	<b>65 bodova</b>

*Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva 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 6 mjeseci prije objave Javnog poziva.*

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

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

## 3. Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

### Članak 7.

Za svako dijete predškolske dobi kao i dijete na redovnom školovanju	<b>po 10 bodova</b>
--	---------------------

*Maksimalno ostvariv broj bodova po ovom kriteriju je 50.*

## 4. Stručna sprema i struka podnositelja zahtjeva

### Članak 8.

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	<b>20 bodova</b>
b)	VŠS - odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine	<b>10 bodova</b>
c)	Srednju stručnu spremu	<b>5 bodova</b>
<i>Prijavitelj medicinske struke ostvaruje dodatno</i>		<b>10 bodova</b>
<i>Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a) podnositelj zahtjeva ostvaruje dodatno</i>		<b>2 boda</b>

## 5. Vrijeme prebivanja na području Grada Vrgorca za podnositelja zahtjeva

### Članak 9.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Grada Vrgorca, podnositelju zahtjeva ostvaruje za svaki navršeni mjesec prebivanja	<b>0,1 bod</b>
--	----------------

*Maksimalno ostvariv broj bodova po ovom kriteriju je 50.*

*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 Vrgorca ne boduje se.*

## 6. Broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva

### Članak 10.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

a)	Samac	<b>1 bod</b>
b)	Svaki idući član dodatno	<b>2 boda</b>
<i>Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku ostvaruje dodatno</i>		<b>4 boda</b>

*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 obiteljskog domaćinstva 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 obiteljskog domaćinstva 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 obiteljskog domaćinstva 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 domaćinstva u drugoj prijavi.***

## 7. Životna dob podnositelja zahtjeva

### Članak 11.

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

a)	Do navršениh 35 godina	<b>10 bodova</b>
b)	Iznad navršениh 35	<b>5 bodova</b>

## 8. Invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva

### Članak 12.

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

a)	Za dijete sa teškoćama u razvoju	<b>10 bodova</b>
b)	Za invaliditet od 100% oštećenja organizma	<b>5 bodova</b>
c)	Za invaliditet od 80 - 100% oštećenja organizma (manje od 100%)	<b>4 boda</b>
d)	Za invaliditet od 50 - 80% oštećenja organizma (manje od 80%)	<b>3 boda</b>

*Bodovi ostvareni temeljem mjerila iz članka 14. ove Odluke i mjerila iz stavka 1. ovoga članka, u odnosu na podnositelja zahtjeva, međusobno se isključuju.*

## 9. Sudjelovanje u Domovinskom ratu

### Članak 13.

Podnositelj zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ostvaruje	<b>5 bodova</b>
---	-----------------

## 10. Status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva

### Članak 14.

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

a)	od I do II skupine oštećenja	<b>5 bodova</b>
b)	od III do VI skupine oštećenja	<b>4 bodova</b>
c)	od VII do X skupine oštećenja	<b>3 bodova</b>

## **11. Status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva**

### **Članak 15.**

Podnositelj zahtjeva, član uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ostvaruje	<b>5 bodova</b>
---	-----------------

*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 16.**

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

- 1 (jedna) osoba do 47 m<sup>2</sup> NKP
- 2 (dvije) osobe do 57 m<sup>2</sup> NKP
- 3 (tri) osobe do 63 m<sup>2</sup> NKP
- 4 (četiri) osobe do 77 m<sup>2</sup> NKP
- 5 (pet) osoba do 87 m<sup>2</sup> NKP
- 6 (šest) i više osoba do 100 m<sup>2</sup> 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 domaćinstva 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 17.**

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 člana.

Gradonačelnik Grada Vrgorca 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 internet stranici Grada Vrgorca.

### **Članak 18.**

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na internet stranici Grada Vrgorca, 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 19.**

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama Grada Vrgorca (Soba 1) na adresi Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, u radnom vremenu gradske uprave Grada Vrgorca.

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

**„GRAD VRGORAC  
Tina Ujevića 8  
21276 Vrgorac“**

**s naznakom „Za POS – NE OTVARAJ“**

### **Članak 20.**

Podnositelj zahtjeva uz Zahtjev iz članka 19. ove Odluke, mora priložiti:

- 1) presliku Osobne iskaznice (obostrano) – za podnositelja zahtjeva (ili Domovnica),
- 2) Rodni list ili Vjenčani list ili Izvadak iz Registra životnog partnerstva - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva 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 obiteljskog domaćinstva 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 obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i

članovi obiteljskog domaćinstva 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)

- 6) 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 obiteljskog domaćinstva i sl.,
- 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 6 mjeseci 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 obiteljskog domaćinstva, 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 vojne invalide iz Domovinskog rata,
- 14) Potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.
- 15) druge dokaze koji mogu poslužiti u svrhu bodovanja a isključivo se odnose na navedene kriterije iz ove Odluke.

**\*Sve dokaze podnositelji su dužni dostaviti u originalu ili ovjerenoj preslici, osim preslike Osobne iskaznice.**

### **Članak 21.**

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 5 dana od dana dostave pismena 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 Vrgorca, 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 22.**

Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 5. do članka 15. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redosljed 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 podnositelj s osnova stambenog statusa, nadalje podnositelj sa većim brojem djece, nadalje podnositelj sa više bodova s osnove stručne spreme, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Grada Vrgorca.

## **Članak 23.**

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 internet stranici Grada Vrgorca.

## **Članak 24.**

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na internet stranici Grada Vrgorca, a o osnovanosti prigovora odlučuje Gradonačelnik Grada Vrgorca.

Na prijedlog Povjerenstva za prigovore i utvrđivanje konačne Liste prvenstva, konačnu Listu prvenstva utvrđuje Gradonačelnik Grada Vrgorca te se ista objavljuje na internet stranici Grada Vrgorca.

## **Članak 25.**

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

Odlukom Gradonačelnika Grada Vrgorca važenje Liste prvenstva može se produžiti.

## **Članak 26.**

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

## **VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 27.**

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel Grada Vrgorca.

### **Članak 28.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Vjesniku“ – službenom glasilu Grada Vrgorca

Klasa:022-06/20-01/  
Urbroj:2195/01-08/01-20-  
Vrgorac, \_\_\_\_\_ 2020.

**P R E D S J E D N I K**

**Ljubomir Erceg, dr.dent.med.**