

Na temelju članka 23. st. 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15-u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 32. Statuta Grada Novalje ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 12/09, 7/13, 10/13, 18/13, 5/14-pročišćeni tekst, 16/16 i 4/18) Gradsko vijeće Grada Novalje na sjednici održanoj 04. lipnja 2018. g. donijelo je

## **ODLUKU**

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

#### **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 Novalje.

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

##### **Članak 2.**

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Novalje imaju građani - državljani Republike Hrvatske koji imaju prebivalište na području Grada Novalje na dan stupanja na snagu ove Odluke. Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Novalje imaju i građani - državljani Republike Hrvatske koji imaju boravište na području Grada Novalje u neprekidnom trajanju od najmanje 2 godine do dana stupanja na snagu ove Odluke.

Radi utvrđivanja činjenice iz stavka 1. ovoga članka Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) ovlašteno je prikupljati podatke o podnositelju zahtjeva i članovima njegovog domaćinstva a osobito one koji se odnose na troškove stanovanja, mjestu zasnivanja radnog odnosa, izjavu o izabranom liječniku, izjavu svjedoka, mjesto podnošenja porezne prijave, očevid te ostale raspoložive podatke.

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 (u daljnjem tekstu: Agencija).

#### **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 poticanje stanogradnje imaju podnositelji zahtjeva s većim zbrojem bodova na Listi prvenstva.

#### Članak 4.

Između više podnositelja zahtjeva za kupnju stana iz poticane stanogradnje koji ispunjavaju uvjete iz članka 2. ove Odluke, prednost na kupnju stana iz poticane stanogradnje utvrđuje se na osnovi mjerila koja se boduju:

1. trajanje prebivališta i boravišta na području Grada Novalje,
2. uvjeti stanovanja,
3. stambeni status,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva,
5. rad u javnoj ili državnoj službi,
6. stručna sprema,
7. životna dob podnositelja zahtjeva.

#### Članak 5.

Podnositelju zahtjeva za svaki cijeli mjesec prebivališta ili boravišta na području Grada Novalje pripada **0,5 boda** s tim da je maksimalan broj ostvarenih bodova temeljem prebivališta i boravišta na području Grada Novalje **60 bodova**.

#### Članak 6.

Na osnovu uvjeta stanovanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada kako slijedi:

1. Podnositeljima zahtjeva koji prvi put stječu stan u vlasništvo za potrebe stanovanja, pripada ..... **100 bodova**,
2. Podnositeljima zahtjeva koji nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje odnosno nemaju odgovarajući stan u smislu čl. 21., stavka 4. Zakona pripada ..... **60 bodova**.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće na području Grada Novalje ne boduje se prema ovom kriteriju.

#### Članak 7.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva, pripada:

1. za status najmpoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe ..... **30 bodova**,
  2. za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva ..... **15 bodova**,
- Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće na području Grada Novalje ne boduje se prema ovom kriteriju.

## Članak 8.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva u smislu ove Odluke smatraju se: bračni drug, potomak (dijete, pastinak, usvojenik), roditelj i/ili roditelj njegovog bračnog druga i druge osobe ako žive u zajedničkom domaćinstvu, a 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.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

1. samcu ..... **5 bodova,**
2. za ukupno dva člana..... **15 bodova,**
3. za ukupno tri člana..... **25 bodova,**
4. za ukupno četiri člana ..... **35 bodova,**
5. za ukupno pet i više članova ..... **45 bodova.**

Podnositelj zahtjeva samohrani roditelj dobiva dodatnih **15 bodova.**

## Članak 9.

Podnositelju zahtjeva koji je zaposlen u javnoj ili državnoj službi na osnovu zanimanja pripada:

1. za policijske službenike ..... **20 bodova,**
2. za liječnike ..... **20 bodova,**
3. za medicinsko osoblje ..... **15 bodova,**
4. za ostale deficitarne djelatnosti u javnim službama na području Grada Novalje koje će odrediti gradonačelnik posebnom odlukom ..... **15 bodova.**

## Članak 10.

Na temelju stručne spreme odnosno akademskog stupnja obrazovanja podnositelju zahtjeva pripada za:

1. VSS odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij ..... **3 boda,**
2. VŠS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine ..... **2 boda,**
3. srednju stručnu spremu ..... **1 bod.**

## Članak 11.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

1. do navršenih 25 godina ..... **6 bodova**
2. od navršenih 26 godina do navršenih 45 godina ..... **10 bodova**
3. od navršenih 46 godina do navršenih 55 godina ..... **8 bodova**
4. od navršenih 56 godina nadalje ..... **4 boda**

## **IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI**

### **Članak 12.**

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

1. za 1 osobu..... do 47 m<sup>2</sup> NKP-a,
2. za 2 osobe ..... do 57 m<sup>2</sup> NKP-a,
3. za 3 osobe ..... do 63 m<sup>2</sup> NKP-a,
4. za 4 osobe ..... do 77 m<sup>2</sup> NKP-a,
5. za 5 osoba ..... do 87 m<sup>2</sup> NKP-a,
6. za 6 i više osoba ..... do 100 m<sup>2</sup> NKP-a.

(NKP = Neto korisna površina stana)

Kod kupnje stana dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine iz stavka 1. ovog članka.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

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

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost pri odabiru stana veće površine ostvaruje podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi broja članova obiteljskog domaćinstva. Ukoliko je i dalje isti broj bodova, prednost ima podnositelj zahtjeva s osnova stambenog statusa, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen prednost ima podnositelj koji ima više bodova po osnovi životne dobi.

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

### **Članak 13.**

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za kupnju stana prema Programu POS-a.

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

Povjerenstvo provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva, predlaže Konačnu Listu prvenstva, izrađuje i predlaže Odluke u svezi Liste prvenstva.

Lista prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Novalje.

### **Članak 14.**

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Novalje te u dnevnom tisku, 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.

## **Članak 15.**

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se preuzima, kao i pripadajuće Izjave, neposredno u službenim prostorijama Grada Novalje na adresi Trg dr. Franje Tuđmana 1 u Novalji, radnim danom u radno vrijeme od 8,00 do 15,00 sati ili na WEB stranici Grada Novalje.

## **Članak 16.**

Podnositelj zahtjeva uz Zahtjev iz članka 15. ove Odluke, mora priložiti:

- 1) presliku domovnice ili osobne iskaznice – za podnositelja zahtjeva,
- 2) uvjerenje o prebivalištu i/ili boravištu na području Grada Novalje – 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),
- 3) presliku rodnog lista ili vjenčanog lista - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
- 4) 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 Grada Novalje, odnosno da u vlasništvu imaju neodgovarajući stan ili kuću (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) sa e- izvatkom ili izvatkom 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.,
- 5) dokaz stambenog statusa: presliku ugovora o najmu stana - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (ukoliko podnositelj zahtjeva nema ugovor o najmu, podnositelj zahtjeva će dostaviti javnobilježnički ovjerenu izjavu, danu pod punom kaznenom, materijalnom i moralnom odgovornošću za posljedice lažne izjave, o statusu najmprimca (podstanara) na području Grada Novalje), ovjerena izjava o stanovanju kod člana obiteljskog domaćinstva, e- izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige
- 6) izjava o postojanju izvanbračne zajednice, potpisana od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika, dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka,
- 7) dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma)
- 8) dokaz o zaposlenju u državnoj ili javnoj službi sukladno članku 9. ove Odluke
- 9) vlastoručno potpisanu izjavu podnositelja zahtjeva da je suglasan/na sa svim uvjetima javnog poziva, te korištenjem i obradom osobnih podataka u svrhu provedbe Javnog poziva i utvrđivanja Liste prvenstva.

Na zahtjev Povjerenstva podnositelj zahtjeva pored dokaza iz stavka 1. ovoga članka mora priložiti i dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 2. stavka 2. ove Odluke.

## **Članak 17.**

Po isteku natječajnog roka za podnošenje zahtjeva za odobrenje kupnje stana iz poticane stanogradnje, povjerenstvo najprije provjerava udovoljava li svaki pojedini zahtjev uvjetima iz

članka 2. ove Odluke. Zahtjevi koji ne udovoljavaju propisanim uvjetima iz članka 2. ove Odluke neće se razmatrati.

### **Članak 18.**

Bodovi ostvareni prema kriterijima propisanim u člancima 4. do 11. 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 ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova s osnova uvjeta stanovanja te ukoliko je i dalje isti broj bodova, prednost ima podnositelj zahtjeva s osnova stambenog statusa, nadalje podnositelj zahtjeva čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Grada Novalje.

### **Članak 19.**

Lista prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime i ime 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.

### **Članak 20.**

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu Grada Novalje u roku od 15 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Novalje, a o osnovanosti prigovora odlučuje Gradonačelnik Grada Novalje.

Na prijedlog Povjerenstva konačnu Listu prvenstva utvrđuje Gradonačelnik Grada Novalje te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Novalje.

### **Članak 21.**

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

Odlukom Gradonačelnika Grada Novalje važenje Liste prvenstva može se produžiti.

## **VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 22.**

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavlja Upravni odjel za poslove lokalne samouprave i uprave.

### **Članak 23.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije.

Klasa:370-01/18-01/03  
Ur.broj:2125/06-02-18-02  
Novalja, 04. lipnja 2018.g.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVALJE**

**Predsjednica**

**Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.,v.r.**