

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01, 82/04, 76/07 i 38/09), članka 48. stavka 1. točka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br: 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09), te članka 51. Statuta Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“, br. 5/09), članka 4. Odluke o uključivanju Grada Visa u program POS-a („Službeni glasnik Grada Visa“, br. 1/11), Gradonačelnik Grada Visa dana 08. travnja 2011. god., donosi

ODLUKU

o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova koji će se graditi po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Visu

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom se odlukom utvrđuju kriteriji i mjerila ostvarivanja prava prvenstva pri kupnji stanova koji se u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program) grade na području Grada Visa, postupak i način podnošenja zahtjeva za kupnju, tijela nadležna za odlučivanje o podnesenim zahtjevima, te minimalni prostorno-tehnički uvjeti stanova kojima se na odgovarajući način zadovoljavaju stambene potrebe.

II. KRITERIJI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Podnositelj zahtjeva koji ispunja uvjete i mjerila propisana Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (u daljnjem tekstu: Zakon) i ovom Odlukom ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će se graditi na području Grada Visa prema Programu iz članka 1. ove Odluke.

Osoba koja kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu platežne sposobnosti koje utvrđuje banka koja odobrava kreditna sredstva.

Članak 3.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana sukladno Programu iz članka 1. ove Odluke ima osoba koja ispunja slijedeće uvjete:

- da je državljanin Republike Hrvatske,
- da ima prebivalište na području Grada Visa najmanje 5 godina,
- da prvi put stječe stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja ili da ona ili članovi njezina obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju u vlasništvu odgovarajući stan, kuću ili kakvu drugu nekretninu stambene namjene ili građevinsko zemljište na kojem je moguća stambena izgradnja,
- da nema dugovanja prema Gradu Visu.

Pod odgovarajućim stanom u smislu stavka 1. podstavka 3. ovog članka podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stan ili kuća) 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 za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana ima punoljetni potomak koji prvi put stječe stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja i nema u vlasništvu nekretnine iz stavka 1. podstavak 3. ovog članka, a stanuje u odgovarajućem stanu ili kući u vlasništvu drugog člana obiteljskog domaćinstva.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva u smislu stavka 1. ovog članka smatra se svaka fizička osoba koja s podnositeljem zahtjeva održava životnu zajednicu stanovanja koju odlikuju zajedničke društvene, materijalne, emotivne i druge veze.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva osobito se smatraju: bračni i izvanbračni drug, potomak, predak, oćuh ili maćeha, pastorće, posvojitelj, posvojće, davatelj i primatelj doživotnog ili dosmrtnog ili dosmrtnog uzdržavanja.

Podnositelj zahtjeva za uvršćenje na Listu prvenstva ovjeriti će, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavu pri javnom bilježniku kojom će toćno odrediti opseg svog obiteljskog domaćinstva uz navoćenje toćnih podataka o svim ćlanovima domaćinstva, a uz dostavu odgovarajućih isprava o braku, srodstvu, o izvanbraćnoj zajednici, o posvojenju, o doživotnom uzdržavanju, o braku jednog roditelja (oćuh i maćeha), te isprave koćjima se dokazuje da takve osobe nemaju u vlasništvo odrećeni stambeni prostor.

Ćlanak 4.

Odobrovanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: „Lista prvenstva“) utvrćene u skladu s ovom Odlukom. Lista prvenstva utvrćuje se na temelju provedenoga Javnog poziva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje.

Ćlanak 5.

Lista prvenstva za kupnju stana po Programu društveno poticane stanogradnje utvrćuje se na temelju slijedećih kriterija i mjerila:

1. vrijeme prebivanja podnositelja zahtjeva na podrućju Grada Visa,
2. stambeni status podnositelja zahtjeva,
3. broj ćlanova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. djeca predškolske dobi i djeca na redovnom školovanju,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. godine radnog staća ostvarenoga u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
7. status hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva stećen prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata,
8. status ćlana obitelji poginulog, zatoćenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva,
9. invalidnost ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili ćlana njegova obiteljskog domaćinstva.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva za svaku godinu prebivanja na području Grada Visa, pripada **1 bod.**
Boravljenje na području Grada Visa se ne boduje.

Članak 7.

Na temelju stambenog statusa njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe i status najmoprimca sa zaštićenom najamninom kod fizičke osobe **15 bodova,**
- b) drugi najmoprimci sa zaštićenom najamninom **12 bodova,**
- c) za vlasnika u neodgovarajućem stanu ili kući **9 bodova,**
- d) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući **6 bodova,**
- e) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući **3 boda.**

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac **1 bod,**
- b) 2 (dva) člana obiteljskog domaćinstva **2 boda,**
- c) 3 (tri) člana obiteljskog domaćinstva **3 boda,**
- d) 4 (četiri) i više članova obiteljskog domaćinstva **4 boda.**

Članak 9.

Za svako dijete predškolske dobi i dijete na redovnom školovanju podnositelju zahtjeva pripadaju **3 boda.**

Članak 10.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 28 godina **10 bodova,**
- b) od 28 do 35 godina **3 boda**
- c) više od 35 godina **1 bod.**

Članak 11.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada:

- a) za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog izvan područja Grada Visa **0,5 bodova,**
- b) za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog na području Grada Visa **1 bod.**

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 do 24 mjeseca **3 boda,**
- c) za razdoblje preko 24 mjeseci **5 bodova.**

Članak 13.

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

Članak 14.

Na temelju invalidnosti ili invalidnosti člana njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) od 80% - 100 % invalidnosti **6 bodova,**
- b) od 50% – 80 % invalidnosti **4 boda,**
- c) do 50 % invalidnosti **2 boda.**

Članak 15.

Utvrđeni bodovi dobiveni prema mjerilima iz članka 6. do 14. ove odluke zbrajaju se, te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi prebivališta, a ako su i po tom kriteriju isti prednost ima podnositelj s većim brojem članova obiteljskog domaćinstva, a ako su i po tom osnovu isti, prednost ima podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova po osnovi radnoga staža.

III. VELIČINA STANA ZA KOJI SE MOŽE PODNIJETI ZAHTJEV ZA KUPNJU

Članak 17.

Veličina stana za koji se može podnijeti zahtjev za kupnju, ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva i to kako slijedi:

- a) 1 (jedna) osoba do 44 m²
- b) 2 (dvije) osobe do 55 m²
- c) 3 (tri) osobe do 60 m²
- d) 4 (četiri) osobe do 73 m²
- e) 5 (pet) osoba do 77 m²
- f) 6 (šest) osoba do 94 m²
- g) 7 (sedam) osoba do 104 m²

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

Ukoliko u toku natječaja neće biti zainteresiranih podnositelja zahtjeva s većim brojem članova obiteljskog domaćinstva za kupnju većeg stana, postoji mogućnost kupnje većeg

stana i za podnositelje zahtjeva s manjim brojem članova obiteljskog domaćinstva pod uvjetom da razliku u kvadraturi mora kupiti prema tržišnoj cijeni, koju će za pojedini stan utvrditi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

IV. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE KUPNJE STANA

Članak 18.

Postupak za odobravanje zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje Grada Visa (u daljnjem tekstu Povjerenstvo).

Zadatak Povjerenstva je:

- provođenje postupka Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva,
- obavljanje bodovanja na temelju zaprimljenih zahtjeva,
- utvrđivanje prijedloga Liste prvenstva koja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Visa,
- utvrđivanje Konačne liste prvenstva koja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Visa.

Članak 19.

Povjerenstvo i predsjednika Povjerenstva imenuje Gradonačelnik Grada Visa.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Grada Visa, a jednog člana Povjerenstva čini predstavnik Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Grad Vis – Jedinstveni upravni odjel.

Članak 20.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u sredstvima javnog priopćavanja, na oglasnoj ploči Grada Visa i WEB stranicama Grada Visa.

Javni poziv iz stavka 1. ovog članka mora sadržavati:

- a) uvjete i mjerila za odobravanje zahtjeva za kupnju stana utvrđene u članku 3. i članku 5. ove Odluke,
- b) isprave koje se prilažu uz zahtjev iz članka 21. ove Odluke,
- c) naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja javnog poziva

Za računanje roka podnošenja zahtjeva, mjerodavan je dan objave poziva na oglasnoj ploči Grada Visa.

Članak 21.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za odobravanje zahtjeva za kupnju stana priložiti dokumente kojima dokazuje pravo na uvrštenje na Listu prvenstva za kupnju stana iz članka 3. kao i dokumente kojima dokazuje ispunjenje pojedinih kriterija iz članka 5. ove Odluke.

Zahtjevu se prilaže:

1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice – za 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 vremenskoga trajanja prebivanja na području Grada Visa,
3. rodni list ili vjenčani list – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
4. odluku o posvojenju,
5. ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju,
6. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću, o postojanju izvanbračne zajednice, potpisana od strane podnositelja zahtjeva, vanbračnog supružnika/ce i dva svjedoka,
7. uvjerenje Zemljišno-knjižnog odjela da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
8. uvjerenje Zemljišno-knjižnog odjela o vlasništvu nekretnina podnositelja zahtjeva (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
9. potvrda porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine,
10. ovjerena preslika radne knjižice – za podnositelja zahtjeva,
11. dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status:
 - a) ugovor o najmu stana zaključen s pravnom ili fizičkom osobom ovjeren kod javnog bilježnika,
 - b) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu ili kući,
 - c) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod treće osobe,
12. potvrda ustanove predškolskog, osnovnoškolskog, srednjoškolskog odgoja ili visokog učilišta o redovnom školovanju – za djecu podnositelja zahtjeva,
13. potvrda nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
14. potvrda o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja Domovinskog rata – za podnositelja zahtjeva,
15. rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda mirovinsko invalidskog osiguranja o utvrđenom stupnju invaliditeta – za podnositelja zahtjeva i člana obiteljskog domaćinstva,
16. potvrda Odsjeka za Proračun i računovodstveno-financijske poslove Jedinog upravnog odjela Grada Visa, da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju dospjelog i nepodmirenog dugovanja prema Gradu Visu, te tvrtkama i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Visa (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
17. ostalo.

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

Članak 22.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuju uvjeti iz članka 3. ove Odluke, podnositelj zahtjeva pozvati će se da nadopuni zahtjev u roku od 7 dana.

Ako se protekom roka od 7 dana zahtjev ne nadopuni, isti se neće razmatrati.

Članak 23.

Prijedlog liste prvenstva sadrži:

- a) redni broj
- b) prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva
- c) broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva
- d) ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Visa i WEB stranicama Grada Visa.

Članak 24.

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na utvrđeni redosljed predložene Liste prvenstva.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku Grada Visa, u roku od 8 dana od dana objave Prijedloga liste prvenstva na oglasnoj ploči Grada Visa.

Konačnu listu prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što Gradonačelnik Grada Visa donese odluke po podnijetim prigovorima.

Članak 25.

Konačna lista prvenstva sadrži:

- a) redni broj
- b) prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva
- c) broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva
- d) ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva

Konačna lista prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Visa i na WEB stranicama Grada Visa.

Članak 26.

Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na listu, briše se sa Liste prvenstva, odnosno sa Konačne liste prvenstva.

Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovog članka donosi Povjerenstvo.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju. Prigovor se podnosi Gradonačelniku Grada Visa u roku od 8 (osam) dana objave na oglasnoj ploči Grada Visa. Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi Gradonačelnik Grada Visa, je konačna.

Članak 27.

Procjenu platežne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na Konačnu listu prvenstva obavljaju poslovne banke koje odobravaju kreditna sredstva.

Konačnu Listu prvenstva Povjerenstvo dostavlja poslovnoj banci iz stavka 1. ovog članka, radi davanja prethodne suglasnosti da podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu listu prvenstva ispunjavaju uvjete u pogledu platežne sposobnosti.

Članak 28.

Na osnovu Konačne liste prvenstva i dobivene suglasnosti poslovnih banaka, Povjerenstvo izrađuje pojedinačne odluke o odobravanju zahtjeva za kupnju stana. Odluka iz stavka 1. ovog članka obavezno sadrži:

- a) prezime i ime osobe kojoj je odobren zahtjev za kupnju stana,
- b) podatke o stanu,
- c) podatke iz suglasnosti poslovne banke,
- d) odredbu o obvezi sklapanja predugovora o kupnji stana.

Članak 29.

Konačnu listu prvenstva i pojedinačne odluke iz članka 28 stavak 1. ove Odluke, Povjerenstvo dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana u skladu sa Zakonom.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

Uputstva za primjenu ove Odluke daje Grad Vis – Jedinštveni upravni odjel.

Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Grada Visa“.

**Klasa: 370-01/10-01/01
Urbroj: 2190-01/11-01/01
Vis, 08. travnja 2011. god.**

**Gradonačelnik Grada Visa
Ivo Radica, v.r.**

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VIS
Gradonačelnik**