

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19), članka 4. Odluke o uključanju Grada Ivanić-Grada u program društveno poticane stanogradnje (POS) (Službeni glasnik, broj 01/21) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 01/21), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada na svojoj 37. sjednici održanoj dana 13. travnja 2021. godine donosi

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Ivanić-Grada

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, mjerila, veličina stana, te postupak i tijela za određivanje reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS) na području Grada Ivanić-Grada.

II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Ivanić-Grada imaju građani - državljani Republike Hrvatske koji nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan.

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji, 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.

Odobrovanje 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.

Članak 4.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. stambeni status,
3. vrijeme prebivanja za podnositelja zahtjeva,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
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.

Članak 5.

UVJETI STANOVANJA

Na temelju uvjeta stanovanja, ako podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug, ili drugi član prijavljenog obiteljskog domaćinstva koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom:

- | | |
|---|---------|
| a) nema stan ili kuću u vlasništvu | 150 |
| | bodova, |
| b) vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće | 130 |
| | bodova, |

Podnositelj zahtjeva iz točke a) stavka 1. ovog članka koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje	30
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).

STAMBENI STATUS

Članak 6.

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

- | | |
|--|---------|
| a) za status najamoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamninom (priznavat će se ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva) | 30 |
| | bodova, |

- b) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom koji nije u vlasništvu fizičke osobe..... 20 bodova,
- c) za stanovanje kod člana obitelji 10 bodova.

VRIJEME PREBIVANJA

Članak 7.

Podnositelj zahtjeva koji ima prijavljeno prebivalište na području Grada Ivanić-Grada ostvaruje..... 10 bodova.

Prijavljen boravak podnositelja zahtjeva na području Grada Ivanić-Grada ne boduje se.

BROJ ČLANOVA DOMAĆINSTVA

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac..... 1 bod,
- b) dva člana 3 bodova,
- c) tri člana 5 bodova,
- d) četiri člana 7 bodova,
- e) pet članova i više 9 bodova.

Ako je podnositelj zahtjeva roditelj u jednoroditeljskoj obitelji ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, na bodove ostvarene temeljem stavka 1. ovog članka (izuzev bodova označenih pod točkom a) dodaju se **2 boda**.

Jednoroditeljska obitelj je, sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi, obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

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 17. stavak 1., uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni, vjenčani list i sl.).

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

ŽIVOTNA DOB PODNOSITELJA

Članak 9.

Prema životnoj dobi, u trenutku podnošenja zahtjeva, 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 10.

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 (SSS) 2
boda,
- d) Nižu stručnu spremu (osnovna škola, NKV, PKV, KV) 1
bod.

Za bilo koji viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a), podnositelju zahtjeva pripada **3 boda**.

DJECA

Članak 11.

Za svako dijete predškolske dobi kao i dijete na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripada **5 boda**.

Članak 12.

INVALIDITET ILI TJELESNO OŠTEĆENJE

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 s teškoćama u razvoju 10
..... bodova,
- b) za invaliditet od 100% oštećenja
organizma 8 bodova,

- c) za invaliditet od 80% do 100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja..... 6
..... bodova,
- d) za invaliditet od 50% do 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.

Članak 13.

SUDJELOVANJE U DOMOVINSKOM RATU

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

Članak 14.

STATUS HRVATSKOG RATNOG VOJNOG INVALIDA

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

- a) od I – II skupine oštećenja..... 10
bodova,
- b) od III – VI skupine oštećenja 6
bodova,
- c) od VII – X skupine oštećenja 4
boda.

Članak 15.

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

Članovi uže obitelji određuju se prema članku 17. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihove obitelji.

IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 16.

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

- a) za 1 osobu..... do 50 m² NKP-a,
- b) za 2 osobe..... do 60 m² NKP-a,
- c) za 3 osobe..... do 70 m² NKP-a,
- d) za 4 osobe..... do 80 m² NKP-a,
- e) za 5 osoba..... do 90 m² NKP-a,

- f) za 6 osoba i više osobado 100 m² NKP-a,
- g) za svakog sljedećeg člana domaćinstva..... +10 m²
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.

Površina stana na kupnju kojeg podnositelj ostvaruje pravo, uvećava se za pripatke (spremište, parkirališno mjesto, garažno mjesto i/ili garaža) istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

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:

- a) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- b) stambenog statusa,
- c) godina života.

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 (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada imenuje članove Povjerenstva.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana te njihovi zamjenici.

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 Grada i na web stranici Grada Ivanić-Grada.

Članak 18.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a bit će objavljen na oglasnoj ploči Grada, web stranici Grada te na Obiteljskom radiju Ivanić, 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 19.

Zahtjev za kupnju stana s traženom dokumentacijom u prilogu, podnosi se na posebnom obrascu, koji se preuzima (s pripadajućim izjavama) na web stranici Grada, www.ivanic-grad.hr.

Popunjeni Zahtjev za kupnju stana zajedno s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici osobno u pisarnicu Grada Ivanić-Grada, Park hrvatskih branitelja 1, 10 310 Ivanić-Grad ili preporučenom poštom na adresu sukladno objavljenom javnom pozivu:

**Grad Ivanić-Grad, Park hrvatskih branitelja 1, 10 310 Ivanić-Grad
uz naznaku: "Ime, prezime i adresa - Zahtjev za kupnju stana iz Programa POS-
a - Grad Ivanić-Grad – NE OTVARAJ"**

Članak 20.

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

- 1) presliku domovnice ili osobne iskaznice – za podnositelja zahtjeva i ostale članove obiteljskog domaćinstva,
- 2) rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva ili ovjerenu izjavu o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),

U slučaju podnošenja ovjerene izjave o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika/ce ili neformalnog životnog partnera/partnerice, danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, oba potpisa na izjavi moraju biti ovjerena od javnog bilježnika

- 3) uvjerenje o prebivalištu koje izdaje policijska uprava – za podnositelja zahtjeva (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva)
- 4) dokaz o nepostojanju (odgovarajućeg) stana ili kuće u vlasništvu:
 - Potvrdu 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 starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva)
U slučaju posjedovanja nekretnina prema mjestu prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana potrebno priložiti e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz vlasništva
 - 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 (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) ili

- 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 imaju u vlasništvu neodgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) te 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,
- 5) dokaz stambenog statusa:
 - važeći ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (priznavat će se ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva), ili
 - ovjereni izjava o stanovanju kod člana obitelji potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
 - 6) dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma – u preslici),
 - 7) za dijete koje živi samo s jednim roditeljem (jednoroditeljska obitelj) – presudu/rješenje o razvodu braka ili drugi dokaz da drugi roditelj ne živi u istom kućanstvu
 - 8) dokaz o školovanju djece – potvrda / uvjerenje škole ili visokog učilišta o redovitom školovanju,
 - 9) 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,
 - 10) potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
 - 11) rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,
 - 12) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za podnositelja zahtjeva,

Isprave se mogu podnijeti i kao preslike, odnosno izjave bez ovjere potpisa davatelja izjave.

Podnositelj zahtjeva dužan je po potrebi izvornike podnijeti na uvid službenim osobama Grada Ivanić-Grada ili Povjerenstvu najkasnije prilikom odabira stana, kao i izjave iz točaka 4., 5., 6., dostaviti s ovjerom potpisa davatelja izjave.

Članak 21.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 8 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 Ivanić-Grada, pri čemu se smatra da je dostava pismena obavljena danom stavljanja pismena na oglasnu ploču.

Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20., točke 1., Odluke, takav zahtjev se neće razmatrati.

Ako po proteku roka od 8 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 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 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 Ivanić-Grada.

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.

Članak 24.

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i web stranici Grada Ivanić-Grada, a o osnovanosti prigovora odlučuje gradonačelnik.

Na prijedlog Povjerenstva konačnu Listu prvenstva utvrđuje gradonačelnik te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Grada Ivanić-Grada.

Članak 25.

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

Odlukom gradonačelnika 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 sklopila u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka smatrat će se ništetnim.

Članak 27.

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa POS-a i temeljem konačne Liste prvenstva Agencija prodaje stanove s garažama, parkirno garažnim mjestima i parkirnim mjestima.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavlja Upravni odjel za lokalnu samoupravu, pravne poslove i društvene djelatnosti Grada Ivanić-Grada.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:021-05/21-01/3
Ur.broj:238/10-02-01/2-21-1
Ivanić-Grad, 13.04.2021.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Pongrac, pravnik kriminalist

