

Temeljem stavka 3. članka 23. Zakona o društvenoj poticanoj stanogradnji ("NN", br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13), članka 34.h i 56. Statuta Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže", br. 6/09, 6/10, 2/13 i 4/13), Gradonačelnik Grada Komiže, donosi

O D L U K U
o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva
na kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje
na području Grada Komiže

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom sukladno Zakonu o društvenoj poticanoj stanogradnji (u daljnjem tekstu: Zakon) utvrđuju uvjeti, mjerila i kriteriji, veličina stana koji se može kupiti, postupak za odobravanje kupnje stana i ugovaranje kupnje stana u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program), te druga pitanja s tim u vezi.

II UVJETI ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana imaju građani – državljani Republike Hrvatske.

III MJERILA I KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA NA KUPNJU STANA

Članak 3.

Prvenstvo na kupnju stana, neovisno od načina plaćanja, imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja (stavak 2. članka 21. Zakona).

Mjerila i kriteriji za određivanje reda prvenstva podnositelja zahtjeva na kupnju stana po Programu su:

1. vrijeme prebivanja i boravljenja na području Grada Komiže
2. imovinsko stanje
3. stambeni status
4. uvjeti stanovanja
5. životna dob
6. broj članova obiteljskog domaćinstva
7. potomci/djeca na školovanju
8. stručna sprema
9. radni staž u Republici Hrvatskoj
10. status hrvatskog branitelja
11. invalidnost
12. podnositelji zahtjeva na Konačnoj listi reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje utvrđenoj dana 29. travnja 2009. godine na 72. sjednici Gradskog poglavarstva Grada Komiže ("Službeni glasnik Grada Komiže", br. 5/09), a koji nisu kupili odnosno na drugi način stekli u vlasništvo stambeni prostor.

Članak 4.

Prema prebivanju i boravljenju na području Grada Komiže, podnositelju zahtjeva pripada *0,5 bodova za svaku navršenu godinu ukupnog prebivališta i *0,2 boda za svaku navršenu godinu ukupnog boravišta na području Grada Komiže na dan podnošenja zahtjeva.

Članak 5.

Na temelju imovinskog stanja njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

- za mjesečne prihode do 75% prosječne plaće po članu obiteljskog domaćinstva *6 bodova
- za mjesečne prihode 76-100% prosječne plaće po članu obiteljskog domaćinstva *4 boda i
- za mjesečne prihode preko 100% prosječne plaće po članu obiteljskog domaćinstva *2 boda.

Prosječnu mjesečnu isplaćenu neto plaću po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske objavljuje Državni zavod za statistiku, a kao mjerodavan se uzima posljednji objavljeni podatak.

Članak 6.

Na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- za status najamoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe i status najamoprimca sa zaštićenom najamninom kod fizičke osobe * 15 bodova
- drugi najamoprимci sa zaštićenom najamninom * 12 bodova
- za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva koji u vlasništvu ima neodgovarajući stambeni prostor * 9 bodova
- za korištenje neodgovarajućeg stambenog prostora po drugom statusu * 7 bodova
- za suvlasnika neodgovarajućeg stambenog prostora * 7 bodova
- za vlasnika u neodgovarajućem stambenom prostoru *6 bodova
- za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva koji u vlasništvu ima odgovarajući stambeni prostor *3 boda
- za korištenje odgovarajućeg stambenog prostora po drugom statusu * 2 boda
- za suvlasnika odgovarajućeg stambenog prostora * 2 boda.

Status najamoprимca, u smislu odredbe prethodnog stavka, imaju ne samo osobe koje su u ugovoru o najmu stana zavedene kao najamoprимci, već i članovi njihovog obiteljskog domaćinstva.

Pod drugim statusom podrazumijeva se svaki stambeni status koji nije najam, stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva, suvlasništvo ili vlasništvo stambenog prostora.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatraju se bračni i zakonski izjednačeni izvanbračni drugovi, roditelji, potomci i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema posebnom zakonu dužan uzdržavati.

Odgovarajućim stambenim prostorom razumijeva 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 35 m² korine površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m², a odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koju koristi zaštićeni najamoprимac (sukladno stavku 4. članka 21. Zakona).

Ukoliko je podnositelj zahtjeva vlasnik odgovarajućeg stambenog prostora, neće se vršiti bodovanje prema ovom kriteriju.

Članak 7.

Prema uvjetima stanovanja podnositelju zahtjeva pripada:

- za stambeni prostor neogovarajuće korisne površine koji nije primjereno opremljen infrastrukturom *3 boda
- za stambeni prostor neodgovarajuće korisne površine primjereno opremljen infrastrukturom *2 boda
- za stambeni prostor odgovarajuće korisne površine koji nije primjereno opremljen infrastrukturnom *1 bod.

Ukoliko podnositelj zahtjeva stanuje u stambenom prostoru odgovarajuće korisne površine koji je primjereno opremljen infrastrukturom, neće se vršiti bodovanje prema ovom kriteriju.

Članak 8.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- do napunjenih 22 godine života *6 bodova
- od 23 do 40 godina života *9 bodova
- od 41 i više godina života *12 bodova.

Članak 9.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- samac *1 bod
- dva člana *3 boda
- tri člana *5 bodova
- četiri člana *7 bodova
- pet i više članova *10 bodova.

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 čl. 16. st. 1. i 2. ove Odluke, uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni, vjenčani list i sl.)

Članak 10.

Za djecu na školovanju podnositelju zahtjeva pripada:

- za školovanje djece u osnovnoj školi – po djetetu *3 boda
- za školovanje djece u srednjoj školi – po djetetu *2 boda
- za redovito školovanje djece na fakultetu – po djetetu *1 bod.

Članak 11.

Na temelju stručne sprema podnositelju zahtjeva za sebe i supružnika pripada:

- visoka stručna sprema *5 bodova
- viša i VKV stručna sprema *3 boda
- srednja i KV stručna sprema *2 boda
- niža stručna sprema *1 bod.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od visoke stručne sprema podnositelju zahtjeva za sebe i supružnika pripadaju po *3 boda.

Članak 12.

Za svaku punu godinu općeg radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj podnositelju zahtjeva pripada *0,2 boda.

Članak 13.

Prema statusu hrvatskog branitelja, u odnosu na vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, podnositelju zahtjeva – hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata pripada:

- od 4 do 12 mjeseci *1 bod
- od 12 do 24 mjeseca *2 boda
- od 24 do 36 mjeseci *3 boda
- od 36 do 48 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. godine *4 boda
- više od 48 mjeseci *5 bodova.

Članak 14.

Na temelju osobne invalidnosti ili invalidnosti člana njegova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- za 100% invalidnosti *10 bodova
- za 90% invalidnosti *8 bodova
- za 80% invalidnosti *5 bodova.

Članak 15.

Temeljem rednog broja podnositelja zahtjeva na Konačnoj listi reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje (Službeni glasnik Grada Komiže", br. 5/09), a koji nije kupio odnosno na drugi način stekao u vlasništvo stambeni prostor, podnositelju zahtjeva pripada:

- do rednog broja 25 3 boda
- do rednog broja 50 2 boda
- do rednog broja 64 1 bod.

Ako je podnositelj zahtjeva iz prethodnog stavka kupio odnosno na drugi način stekao u vlasništvo stambeni prostor, neće se vršiti bodovanje prema ovom kriteriju.

IV VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 16.

Veličina stana koji podnositelj zahtjeva može kupiti ovisi o broju članova njegova obiteljskog domaćinstva, te iznosi kako slijedi:

- 1 osoba do 47 m2 stambenog prostora
- 2 osobe do 57 m2 stambenog prostora
- 3 osobe do 67 m2 stambenog prostora
- 4 osobe do 77 m2 stambenog prostora
- 5 osoba do 87 m2 stambenog prostora
- 6 osoba do 100 m2 stambenog prostora
- za 7 i više osoba do 123 m2 stambenog prostora

Pripadajuće površine informativnog su karaktera ovisno o projektnom rješenju.

Ako se za kupnju istog stana natječe više građana koji su ostvarili jednak broj bodova, prednost ima onaj koji ima više bodova po osnovi:

- broja članova obiteljskog domaćinstva
- školovanja djece
- stambenog statusa.

Kriteriji iz prethodnog stavka primjenjuju se redom kako su naznačeni time da se slijedeći kriterij primjenjuje u slučaju da po prethodnom kriteriju građani imaju isti broj bodova.

Ukoliko se dogodi da tijekom natječaja nema zainteresiranih obitelji sa više članova za kupnju većih pripadajućih stanova, podnositelj zahtjeva sa manjim brojem članova može kupiti i veći stan od onoga određenim u stavku 1. ovog članka.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

V POSTUPAK ZA ODOBRAVANJE KUPNJE STANA

Članak 17.

Postupak za utvrđivanje liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje koje imenuje gradonačelnik.

Zadatak Povjerenstva je:

- provođenje Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Komiže
- izrada prijedloga Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva
- provođenje natječaja za kupnju stanova i postupka za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova
- bodovanje zaprimljenih zahtjeva i formiranje prijedloga i liste reda prvenstva.

Članak 18.

Utvrđeni prijedlog liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista) objavljuje se na oglasnim pločama Grada Komiže i na temelju liste se odobravaju zahtjevi za kupnju stana.

Lista se utvrđuje na temelju provedenog Javnog natječaja za prikupljanje zahtjeva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Natječaj), koji raspisuje Gradonačelnik Grada Komiže – izvršno tijelo Grada Komiže.

Članak 19.

Natječaj se objavljuje u javnom glasilu "Slobodna Dalmacija", na oglasnim pločama Grada Komiže i na internetskoj stranici Grada Komiže www.komiza.hr, na kojoj se nalaze i ostali podaci i upute.

Rok za podnošenje zahtjeva je 30 dana, računajući od dana objave natječaja u javnom glasilu, u kome moraju biti navedeni uvjeti za odobravanje zahtjeva za kupnju stana (članak 2. ove Odluke) i mjerila i kriteriji za određivanje reda prvenstva na kupnju stana (članak 3. ove Odluke), te potrebni prilozi/dokazi i ostale upute.

Zahtjev za kupnju stana predaje se neposredno u službenim prostorijama Grada Komiže na adresi Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža, radnim danom u vremenu od 10:00 do 13:00 sati ili se dostavlja poštom preporučeno na naprijed navedenu adresu.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu koji se preuzima u službenim prostorijama Grada Komiže na adresi Hrvatskih mučenika 17, Komiža, radnim danom u vremenu od 10:00 do 13:00 sati ili na web stranici Grada Komiže.

Članak 20.

Zahtjevu za kupnju stana podnositelj zahtjeva mora priložiti dokaze o ispunjavanju prava na podnošenje zahtjeva i određivanja prvenstva na kupnju stana (preslici, ovjereni preslici ili izvornici), kako slijedi:

- dokaz državljanstva (domovnica, osobna iskaznica ili putovnica)
- dokaz o prebivalištu ili boravištu i ukupnom vremenu prebivanja ili boravljenja na području Grada Komiže za podnositelja zahtjeva (uvjerenje policijske uprave) i dokaz o prebivalištu ili boravištu za članove obiteljskog domaćinstva (osobna iskaznica ili uvjerenje policijske uprave)
- dokaz da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju odgovarajuće rješeno stambeno pitanje sukladno članku 21. stavak 4. Zakona i članku 6. stavak 5. ove Odluke (potvrda zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda, vlasnički list, dokaz veličine stambenog prostora = ugovor o kupoprodaji, rješenje o komunalnoj naknadi, procjena porezne uprave i dr. ili ovjerena izjava kod javnog bilježnika)
- dokaz imovinskog stanja (potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu ovjerene pečatom i potpisom poslodavca)
- dokaz stambenog statusa (ugovor o najmu stana zaključen s pravnom ili fizičkom osobom ovjeren kod javnog bilježnika ili ovjerena izjava podnositelja zahtjeva o stanovanju kod člana obiteljskog domaćinstva ili korištenju stambenog prostora po drugom statusu u odgovarajućem ili neodgovarajućem stambenom prostoru)
- dokaz uvjeta stanovanja (uz dokaz veličine stambenog prostora iz točke 3. ovog članka i neki dokazni dokumenti iz kojega je vidljiva opremljenost infrastrukturom ili ovjerena izjava podnositelja zahtjeva)
- dokaz životne dobi (kao iz točke 1. i 2. ovog članka)
- dokaz broja članova obiteljskog domaćinstva (uz prethodne dokaze još i vjenčani list ili rodni list sa upisanom činjenicom sklopljenog braka za podnositelja zahtjeva i supružnika i rodni listovi ili dokaz uzdržavanog člana za sve ostale ili izjava o postojanju izvanbračne zajednice potpisana od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika)
- dokaz o školovanju djece (potvrda škole ili fakulteta)
- dokaz o stručnoj spremi (diploma, svjedodžba, potvrda ili radna knjižica)
- dokaz radnog staža (potvrda poslodavca ili HZMO-a o ukupnom radnom stažu sukladno članku 12. ove Odluke uz preslik radne knjižice u prilogu)
- dokaz statusa hrvatskog branitelja (potvrda Ministarstva obrane ili Ministarstva unutarnjih poslova o statusu i vremenu provedenom u Domovinskom ratu)
- dokaz invalidnosti (rješenje Invalidske komisije MORH-a)
- po potrebi drugi dokazi na traženje Povjerenstva, dostava izvornika na uvid ili očevid radi provjere stvarnih uvjeta stanovanja
- dokaz da podnositelji zahtjeva na Konačnoj listi prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje utvrđenoj dana 29. travnja 2009. godine, na 72. sjednici Gradskog poglavarstva Grada Komiže, nisu kupili odnosno na drugi način stekli u vlasništvo stambeni prostor (potvrda zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda ili ovjerena izjava podnositelja zahtjeva).

U trenutku podnošenja zahtjeva za kupnju stana isprave se mogu podnijeti i kao preslike, a podnesene izjave ne moraju biti ovjerene u potpisu davatelja izjave.

No, podnositelj zahtjeva je dužan, najkasnije prilikom odabira stana, Povjerenstvu za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje podnijeti na uvid izvornike isprava te uručiti izvornike ili ovjerene preslike izjava koje moraju biti ovjerene u potpisu izdavatelja.

Članak 21.

Nepotpuni zahtjevi mogu se dopuniti u roku od 15 dana od dana primitka pismenog poziva za dopunu dokumentacije.

Ukoliko dostava poziva za dopunu dokumentacije ne uspije na adresi koju je podnositelj zahtjeva naveo u svom zahtjevu, poziv će se staviti na oglasnu ploču Grada Komiže, pri čemu se smatra da je dostava poziva izvršena danom stavljanja poziva na oglasnu ploču.

Ako po proteku roka iz stavka 1. zahtjev za kupnju stana ne bude nadopunjen dokazom hrvatskog državljanstva, takav zahtjev se neće raspravljati, a ako ne bude nadopunjen ispravama kojima se dokazuje postojanje nekog od osnova bodovanja, ta osnova se će smatrati nedokazanom te će se podnositelju zahtjeva bodovati samo one osnove za koje je dostavio dokaze. O naprijed navedenim okolnostima sastavlja se bilješka koju potpisuje predsjednik Povjerenstva za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje.

Bodovi dobiveni prema mjerilima i kriterijima za određivanje reda prvenstva na kupnju stana sukladno članku 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. i 15. ove Odluke zbrajaju se i temeljem rezultata se utvrđuje redosljed podnositelja zahtjeva na Listi.

Ako više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prednost imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja, a potom oni koji ostvaruju više bodova prema slijedećim osnovama:

- prebivalište na području Grada Komiže
- uvjeti stanovanja
- stambeni status
- broj članova domaćinstva
- školovanje djece.

Kriteriji iz prethodnog stavka primjenjuju se redom kako su naznačeni time da se slijedeći kriterij primjenjuje u slučaju da po prethodnom kriteriju građani imaju isti broj bodova.

Članak 22.

Lista uz naslov sadrži:

- redni broj uvrštenih podnositelja zahtjeva po ukupnom broju bodova
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva
- naziv Povjerenstva i potpis predsjednika
- mjesto i datum utvrđivanja i objave sukladno stavku 1. članka 18. ove Odluke.

Članak 23.

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

Gradonačelnik imenuje članove Povjerenstva za prigovore.

Prigovor se podnosi Povjerenstvu za prigovore u roku od 8 (osam) dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i web stranici Grada Komiže, a o osnovanosti prigovora odlučuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za prigovore.

Na prijedlog Povjerenstva za prigovore, konačnu Listu prvenstva utvrđuje Gradonačelnik, a ista se objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Grada Komiže te se dostavlja APN-u radi redosljeda prodaje stanova (st. 3. čl. 23. Zakona).

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa, a na temelju Konačne liste prvenstva i prema redosljedu na toj listi, Povjerenstvo za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje poziva podnositelje zahtjeva da odrede stan, garažu ili parkirno mjesto koje namjeravaju kupiti.

Članak 24.

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva od strane gradonačelnika, a najdulje za vrijeme od dvije godine računajući od dana njezina utvrđenja, time da se važenje Liste prvenstva odlukom gradonačelnika može i produžiti.

Članak 25.

Osoba koja kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljavati kriterije u pogledu platežne sposobnosti koje utvrđuje Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama – APN (u daljnjem tekstu: Agencija), odnosno banka koja odobrava kreditna sredstva u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom (članak 22. Zakona).

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stanova, suglasnosti banke te eventualne provjere stvarnih uvjeta stanovanja, Povjerenstvo za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje predlaže gradonačelniku donošenje Zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju stana koji sadrži:

- prezime, ime i adresu osobe kojoj se zahtjev odobrava
- osobni identifikacijski broj kupca (OIB – ako je dodijeljen ili naknadno)
- podatak o stanu (zgrada, ulica, broj, površina stana i drugo)
- podatke iz suglasnosti poslovne banke
- klauzulu obveze zaključivanja predugovora o kupnji stana.

VI UGOVARANJE KUPNJE STANA

Članak 26.

Podnositelj zahtjeva, kupac koji zadovoljava uvjete za odobravanje zahtjeva za kupnju stana iz Zakona i ove Odluke i kome je Zaključkom iz stavka 2. članka 25. ove Odluke odobren zahtjev za kupnju stana, ostvaruje mogućnost kupnje stana koji će se graditi prema Programu na području Grada Komiže.

Osnovni preduvjet za sklapanje predugovora o kupnji stana je ispunjavanje kriterija iz stavka 1. članka 25. ove Odluke.

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 redosljed na Listi, taj će se podnositelj brisati sa Liste, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je sklopljen u dobroj vjeri smatrat će se ništetnim.

Članak 28.

Stručne, administrativne, tehničke i druge poslove u svezi postupka kupnje stana u provođenju Programa na području Grada Komiže i ove Odluke obavljaju odgovarajući službenici Jedinog upravnog odjela Grada Komiže.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Komiže", a objavljuje se i na oglasnim pločama Grada Komiže i web stranici Grada Komiže.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva na kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Komiže ("Službeni glasnik Grada Komiže", br. 1/09).

Po potrebi pojašnjenja, mišljenja i autentična tumačenja ove Odluke daje Povjerenstvo za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje.

Klasa: 022-05/13-03/36

Urbroj: 2190/02-02-13-01

Komiža, 8. studenog 2013.

Gradonačelnica:
Tonka Ivčević, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KOMIŽA
GRADONAČELNICA