

Temeljem članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine broj: 109/01,82/04,76/07,38/09,86/12,7/13,26/15,57/18, 66/19 i 58/21) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18,7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 12. sjednici, održanoj dana 21. lipnja 2022. godine, d o n o s i**

#### **O D L U K U**

**o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društvene poticane stanogradnje na području Grada Zadra**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila, postupak i tijela nadležna za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS ) na području Grada Zadra.

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

#### **Članak 2.**

Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Zadra imaju građani - državljani Republike Hrvatske.

#### **Članak 3.**

- (1.) Prednost na kupnju stana imaju osobe koje nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan u svome vlasništvu.
- (2.) Pod odgovarajućim stanom smatra se vlasništvo stambenoga prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (struja, voda, kanalizacija i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m<sup>2</sup>, korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svakog daljnjeg člana obiteljskoga domaćinstva još oko 10 m<sup>2</sup>.
- (3.) Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su na dan objave Javnog natječaja prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva.

**Članak 4.**

- (1.) Kupnja stana iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate.
- (2.) Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu (putem kredita u cijelosti ili djelomično) mora, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji, zadovoljavati i kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva, a sukladno uvjetima koji se određuju sporazumom o poslovnoj suradnji sa APN-om.

**III. UVJETI I MJERILA ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA  
ZA KUPNJU STANA****Članak 5.**

- (1.) Odobravanje zahtjeva za kupnju stana vrši se temeljem Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima propisanih ovom Odlukom.
- (2.) Lista prvenstva utvrđuje se na osnovu sljedećih mjerila:
  1. uvjeti stanovanja
  2. stambeni status
  3. vrijeme prebivanja podnositelja zahtjeva na području Grada Zadra
  4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
  5. stručna sprema podnositelja zahtjeva
  6. životna dob podnositelja zahtjeva
  7. invalidnost ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i /ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva
  8. status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva

**UVJETI STANOVANJA****Članak 6.**

- (1.) Na temelju uvjeta stanovanja podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:
  - a) nema stan ili kuću u vlasništvu 15 bodova
  - b) vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće 8 bodova
- (2.) Podnositelju zahtjeva iz točke a) ovog članka koji prvi puta stječe stambenu nekretninu pripada dodatnih 3 boda.

**STAMBENI STATUS****Članak 7.**

Podnositelju zahtjeva na temelju njegovog stambenog statusa pripada:

- a) za status najamoprimeca sa zaštićenom najamninom 10 bodova
- b) za status najamoprimeca sa slobodno ugovorenom najamninom 8 bodova
- c) za stanovanje kod člana obitelji 4 boda

**VRIJEME PREBIVANJA****Članak 8.**

Podnositelju zahtjeva za svaku navršenu godinu prebivanja na području Grada Zadra pripada 0,5 bodova.

**BROJ ČLANOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA****Članak 9.**

- a) za svako začeto dijete, dijete predškolske dobi i dijete koje se redovito školuje, podnositelju zahtjeva pripada 5 bodova.
- b) za svakog ostalog člana obiteljskog domaćinstva iz članka 3. stavka 3. ove Odluke podnositelju zahtjeva pripada 2 boda.

**STRUČNA SPREMA PODNOSITELJA ZAHTJEVA****Članak 10.**

- 1) Na temelju stručne spreme podnositelju zahtjeva pripada:

|    |                        |           |
|----|------------------------|-----------|
| a) | visoka stručna sprema  | 10 bodova |
| b) | viša stručna sprema    | 7 bodova  |
| c) | srednja stručna sprema | 3 boda    |
| d) | niža stručna sprema    | 1 bod     |

- 2) Za bilo koji viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja navedenog pod točkom a) ovoga članka, podnositelju zahtjeva pripada dodatna 3 boda.

**ŽIVOTNA DOB****Članak 11.**

Prema životnoj dobi, u trenutku podnošenja zahtjeva, podnositelju zahtjeva pripada:

|    |                             |           |
|----|-----------------------------|-----------|
| a) | do 30. godina života        | 15 bodova |
| b) | od 31. do 40. godina života | 10 bodova |
| c) | od 41. do 55. godina života | 5 bodova  |
| d) | od 56. godina života        | 2 boda    |

**INVALIDITET ILI TJELESNO OŠTEĆENJE****Članak 12.**

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva, odnosno članova njegovog obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu, za svaku osobu sa utvrđenim invaliditetom pripada:

|    |  |          |
|----|--|----------|
| a) | za invaliditet od 100% ili dijete sa teškoćama u razvoju | 8 bodova |
| b) | za invaliditet od 80% do 99% tjelesnog oštećenja         | 6 bodova |
| c) | za invaliditet od 30 % do 79% tjelesnog oštećenja        | 4 boda   |

**STATUS HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA ILI STATUS ČLANA OBITELJI POGINULOG, ZATOČENOG ILI NESTALOG HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA****Članak 13.**

- (1) Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.
- (2) Podnositelju zahtjeva sa statusom člana uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

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

**VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI****Članak 14.**

(1) Veličina stana koji podnositelj može kupiti ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva kako slijedi:

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| za 1 osobu              | do 44 m2 stambenog prostora    |
| za 2 osobe              | od 45-55 m2 stambenog prostora |
| za 3 osobe              | od 50-60 m2 stambenog prostora |
| za 4 osobe              | od 61-73 m2 stambenog prostora |
| za 5 osoba              | od 67-77 m2 stambenog prostora |
| za 6 osoba i više osoba | od 70 - m2 stambenog prostora  |

(2) Ukoliko se podnositelju zahtjeva poveća broj članova obiteljskog domaćinstva nakon podnošenja zahtjeva, isti se neće bodovati, ali će se status novoga člana ili novih članova uzeti u obzir prilikom odabira stanova uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni list, vjenčani list, i sl.) u skladu sa člankom 17. ove Odluke.

**IV. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA****Članak 15.**

Gradonačelnik raspisuje javni natječaj i imenuje Povjerenstvo za provedbu postupka kupnje stana iz Programa društveno poticane stanogradnje.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i 4 člana, od kojih je jedan predstavnik APN-a.

Povjerenstvo za provedbu postupka kupnje stana:

- provodi postupak Javnog natječaja za utvrđivanje Liste reda prvenstva,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- izrađuje i predlaže Odluke u svezi Liste,
- utvrđuje prijedlog liste reda prvenstva,
- obavlja druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova

**Članak 16.**

(1.) Javni natječaj za kupnju stana objavljuje se na službenoj internetskoj stranici Grada Zadra, na oglasnoj ploči i u dnevnom tisku.

(2.) Javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete i mjerila utvrđene u članku 5. ove Odluke, potrebnu dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za kupnju stana, kao i naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

**Članak 17.**

(1.) Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za kupnju stana priložiti:

1. Domovnicu podnositelja zahtjeva
2. A) Potvrdu zemljišnoknjižnog odjela nadležnog Općinskog suda o vlasništvu nekretnina za podnositelja zahtjeva i članove njegovog obiteljskog domaćinstva prema mjestu prebivališta (ne starija od 30 dana), te  
B) ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje za sebe i članove obiteljskog domaćinstva da nemaju u svome vlasništvu odgovarajući stan ili kuću na ostalom području Republike Hrvatske izvan mjesta prebivališta (ne starija od 30 dana), ili ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje za sebe i članove obiteljskog domaćinstva da imaju u svome vlasništvu neodgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana), te e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdano od strane ZK. odjela nadležnog suda kao dokaz prava vlasništva neodgovarajućeg stana ili kuće,  
C) ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje da prvi puta u vlasništvo stječe stambenu nekretninu (ne starija od 30 dana),
3. Važeći ugovor o najmu stana (ovjeren kod javnog bilježnika) ili ovjerena izjava o stanovanju

kod člana obitelji potpisana od strane podnositelja zahtjeva pod materijalnom i kaznenom odgovornošću (ne starija od 30 dana)

4. Uvjerenje PU o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskoga domaćinstva s prikazanim ukupnim vremenom prebivanja na području Grada Zadra za podnositelja zahtjeva
  5. Rodni list za djecu,
  6. A) Vjenčani list,  
B) Ovjereni izvjava dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću o postojanju izvanbračne zajednice, potpisana od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog druga i dva svjedoka,  
C) Dokaz da je podnositelj zahtjeva ili drugi član obitelji dužan uzdržavati osobu koja je na dan prijave na natječaj prijavljena na istoj adresi prebivališta kao i podnositelj zahtjeva (nagodba ili odluka nadležnoga tijela)  
D) Potvrda o redovitom školovanju djeteta  
E) Potvrda liječnika za začeto dijete
  7. Dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, diploma) podnositelja zahtjeva
  8. Rodni list za podnositelja zahtjeva
  9. Rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta 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 statusu hrvatskog branitelja u Domovinskom ratu
  11. Potvrdu nadležnog tijela o statusu obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.
  12. Potvrdu iz kaznene evidencije nadležnoga ministarstva o nekažnjavanju za kaznena djela za koje se progoni po službenoj dužnosti za podnositelja zahtjeva (ne starija od 30 dana)
- (2.) Svi gore navedeni dokumenti mogu se dostaviti u preslici, osim ovjerenih izvjava, koje se moraju dostaviti u originalu.
- (3.) Prilikom pregleda i bodovanja svakog pojedinog zahtjeva pridržava se pravo zatražiti i dodatnu dokumentaciju, a sve u cilju sagledavanja svih relevantnih činjenica u pogledu podnositelja zahtjeva, i članova obiteljskog domaćinstva.

#### Članak 18.

- (1.) Za nepotpune zahtjeve Povjerenstvo će odrediti rok od 8 dana da se upotpune potrebnom dokumentacijom.
- (2.) Ukoliko dostava ne uspije na adresu navedenu u zahtjevu za kupnju stana, pismeno će se staviti na oglasnu ploču Grada Zadra, te će se nakon isteka roka od 8 dana smatrati da je dostava uredna.
- (3.) Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni traženi dokazi, ta će se osnova smatrati nedokazanom, te će se podnositelju zahtjeva bodovati samo one osnove za koje je dostavio dokaze.

#### Članak 19.

- (1.) Bodovi ostvareni prema kriterijima iz članka 5. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovu njih utvrđuje redosljed na Listi reda prvenstva.
- (2.) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na listi reda prvenstva, prednost ima podnositelj koji je ostvario veći broj bodova s osnova stambenog statusa, te ukoliko i dalje imaju isti broj bodova, prednost ima kupac čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, a ako broj bodova i dalje ostane izjednačen, prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Grada Zadra.

#### Članak 20.

Lista reda prvenstva sadrži:

- Naziv, mjesto i datum utvrđivanja
- Redni broj podnositelja zahtjeva
- Ime i prezime podnositelja zahtjeva
- Broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima podnositelja zahtjeva
- Ukupan zbroj bodova za svakog podnositelja zahtjeva
- Upute o pravnom lijeku
- Mjesto i datum utvrđivanja liste

**Članak 21.**

- (1.) Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed u prijedlogu Liste reda prvenstva i na provedeno bodovanje, odnosno neuvršavanje na listu prijedloga Liste prvenstva.
- (2.) Konačnu listu reda prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što Gradonačelnik donese odluku o podnijetim prigovorima.
- (3.) Konačna lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Zadra i na web stranicama Grada Zadra.
- (4.) Konačna lista reda prvenstva vrijedi 3 godine od dana donošenja, uz mogućnost produljenja na temelju odluke Gradonačelnika, po prijedlogu Povjerenstva.
- (5.) APN prodaje stanove sukladno Konačnoj listi reda prvenstva.

**V. PRODAJA RASPOLOŽIVIH STANOVA****Članak 22.**

- (1.) Podnositelj zahtjeva ima pravo na kupnju samo jednog stana.
- (2.) Podnositelju zahtjeva neće se priznati pravo na kupnju odgovarajućeg stana iz članka 14. ove Odluke kao ni bodovi prema mjerilima iz članka 5. ove Odluke za osobu koja je u zahtjevu navedena kao član obiteljskog domaćinstva, a koja je istovremeno osobno podnijela zahtjev za kupnju stana temeljem odredbi ove Odluke.

**Članak 23.**

- (1.) Po pozivu APN-a, podnositelji zahtjeva pred Povjerenstvom obavljaju neposredan izbor stana prema redosljedu uvrštenosti na konačnu listu reda prvenstva.
- (2.) Podnositelji zahtjeva koji kupuju stan uz obročnu otplatu dužni su prije neposrednog izbora stana dokazati svoju platežnu (kreditnu) sposobnost.
- (3.) Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova.
- (4.) Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana.
- (5.) Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

**Članak 24.**

- (1.) Podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Konačnu listu reda prvenstva, a koji se ne odazove pozivu APN-a na neposredan izbor stana ili mu je poziv nemoguće dostaviti na adresu navedenu u zahtjevu za kupnju stana, gubi mogućnost kupnje stana prema ovoj Odluci.
- (2.) Podnositelj zahtjeva koji se uredno odazvao pozivu APN-a i pristupio neposrednom izboru stana, ali nije iskoristio mogućnost kupnje stana, ne gubi mogućnost kupnje stana prema ovoj Odluci.
- (3.) Mogućnost izbora stana kandidati iz stavka 2. ovoga članka mogu ostvariti u narednom krugu izbora stana ukoliko ostane raspoloživih stanova nakon zaključenja predugovora.
- (4.) O provedbi narednoga kruga izbora stana odlučuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva.
- (5.) U narednom krugu, kandidati mogu odabrati veći, odnosno manji stan od onoga utvrđenog člankom 14. ove Odluke, s time da se razlika kvadrata za veći stan plaća po tržišnoj cijeni.
- (6.) Stanovi se biraju prema redosljedu uvrštenosti na Konačnu listu reda prvenstva.

**VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 25.**

- (1.) Upute za primjenu ove odluke daju APN i Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra.

- (2.) Postupak pokrenut prije stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se primjenom odredbi Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje („Glasnik Grada Zadra“ br. 3/03 i 30/10).
- (3.) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, odredbe članka 24.st.2.- 6. ove Odluke, primjenjivat će se na postupak u tijeku.
- (4.) Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje („Glasnik Grada Zadra“ br. 3/03 i 30/10) za sve postupke pokrenute nakon stupanja na snagu ove Odluke.
- (5.) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA: 370-01/22-01/69

URBROJ: 2198/01-1-22-6

Zadar, 21. lipnja 2022. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

**Marko Vučetić, v.r.**

---