

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 i 66/19), članka 47. stavka 1. točke 27. Statuta Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 3/18) te članka 61. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 8/18), Gradsko vijeće Grada Korčule je na 32. sjednici održanoj dana 23. veljače 2021. godine donijelo

O D L U K U

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

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ova Odluka donosi se u svrhu zadovoljavanja stambenih potreba mladih i mladih obitelji te poboljšanja kvalitete stanovanja na području Grada Korčule.

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 Korčule, a koji Grad Korčula provodi putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Korčule ima osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:

- da je državljanin Republike Hrvatske,
- da prvi put stječe stan u vlasništvo za potrebe stanovanja ili da nema u vlasništvu odgovarajući stan, kuću ili drugu nekretninu stambene namjene ili građevinsko zemljište na kojem je moguća stambena izgradnja (uključujući sve članove obiteljskog domaćinstva) i
- da nema dugovanja prema Gradu Korčuli.

Stan kupljen prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, osim stanova koje kupi Grad Korčula radi davanja istih u najam, bez obzira na način plaćanja, kupac ne može otuđiti niti davati u najam u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Iznimno, APN može kupcu odobriti prodaju stana i prije isteka roka od deset godina, pod uvjetom da kupac plati APN-u razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i tržišne vrijednosti stana u vrijeme sklapanja ugovora. Iznimka se odnosi na slučajeve promjene sljedećih životnih okolnosti: smrt i/ili teška bolest kupca stana i/ili članova uže obitelji, razvrgnuće

suvlasničke zajednice zbog razvoda braka, otvaranje postupka stečaja potrošača te preseljenje kupca.

Ako APN utvrdi da se stan koristi suprotno ovoj Odluci, Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji ili ugovoru o kupoprodaji ili su činjenice na kojima se temelji ugovor o kupoprodaji neistinito iskazane, dužan je kredit proglasiti dospjelim u cijelosti i pristupiti prisilnoj naplati i o tome obavijestiti banku. U tom slučaju kupac je dužan APN-u isplatiti razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i tržišne vrijednosti stana u vrijeme sklapanja ugovora.

Kupnja stana iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate sukladno Zakonu.

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom, zadovoljiti i kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koju utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s APN-om.

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 poticane stanogradnje imaju podnositelji zahtjeva s većim zbrojem bodova na Listi prvenstva.

Članak 4.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. stambeni status,
3. vrijeme prebivanja na području Grada Korčule 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.

Uvjeti stanovanja

Članak 5.

Na temelju uvjeta stanovanja:

- a) ako podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug, ili druga osoba koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom nema stan ili kuću u vlasništvu150 bodova,
- b) ako je podnositelj zahtjeva, bračni ili izvanbračni drug, ili druga osoba koja je po posebnim propisima izjednačena s bračnim drugom vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće100 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).

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

Stambeni status

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa pripada:

- a) za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamninom.....30 bodova,
- b) za stanovanje kod člana obitelji..... 10 bodova,
- c) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom..... 20 bodova.

Za dokazivanje statusa iz točke a) ovog članka priznavati će se ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najmanje 3 mjeseca prije objave Javnog poziva.

Za dokazivanje statusa iz točke b) ovog članka priznat će se izjava o stanovanju kod člana obitelji ovjereni od strane javnog bilježnika.

Za dokazivanje statusa iz točke c) ovog članka priznat će se važeći ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Vrijeme prebivanja

Članak 7.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Grada Korčule, podnositelju zahtjeva pripada za svaku godinu prebivanja na području Grada Korčule1 bod.

Ukoliko je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja podnositelja zahtjeva, podnositelj zahtjeva dužan je uz vlastito uvjerenje o prebivalištu dostaviti i uvjerenje o prebivalištu jednog ili oba roditelja.

Prijavljen boravak podnositelja zahtjeva na području Grada Korčule ne boduje se.

Broj članova obiteljskog domaćinstva

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac 10 bodova,
- b) dva člana 30 bodova,
- c) tri člana 50 bodova,
- d) četiri člana 70 bodova,
- e) pet članova i više 90 bodova.

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, dodaju se 2 boda.

Status samohranog roditelja dokazuje se rodnim listom i pravomoćnom odlukom o razvodu braka, odlukom o roditeljskoj skrbi ili smrtnim listom bračnog druga.

Samohrani roditelj, posvojitelj ili partner skrbnik je roditelj koji nije u braku, ne živi u izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu, a sam skrbi i uzdržava svoje dijete što znači da nema prihoda od drugog odsutnog ili umrlog roditelja.

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

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

Životna dob

Članak 9.

Prema životnoj dobi, u trenutku objave Javnog poziva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do navršenih 40 godina.....20 bodova,
- b) od navršenih 40 godina nadalje 10 bodova.

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 studij60 bodova,
- b) VŠS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine.....40 bodova
- c) Srednju stručnu spremu20 bodova
- d) Niža stručna sprema (osnovna škola, NKV, PKV, KV)10 bodova.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a) podnositelju zahtjeva pripada 20 bodova.

Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

Članak 11.

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

Invaliditet ili tjelesno oštećenje

Članak 12.

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 razvoju20 bodova,
- b) za invaliditet od 100% oštećenja organizma.....15 bodova,
- c) za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja10 bodova,
- d) za invaliditet od 50%-80% (manje od 80%) tjelesnog oštećenja.....5 bodova.

Bodovi ostvareni temeljem mjerila iz članka 14. ove Odluke i mjerila iz stavka 1. ovoga članka, u odnosu na podnositelja zahtjeva, međusobno se isključuju.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno članu njegovog obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu pripada10 bodova.

Status HRVI

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, odnosno članu njegovog obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripada:

- a) od I do II skupine oštećenja15 bodova
- b) od III do VI skupine oštećenja10 bodova
- c) od VII do X skupine oštećenja5 bodova.

Status člana obitelji hrvatskog branitelja

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 Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 16.

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

- 1 (jedna) osoba do 38 m² NKP
- 2 (dvije) osobe do 57 m² NKP
- 3 (tri) osobe do 63 m² NKP
- 4 (četiri) osobe do 77 m² NKP
- 5 (pet) osoba do 87 m² NKP
- 6 (šest) i više osoba do 100 m² NKP.

NKP = Neto korisna površina stana je ukupna podna površina stana ili druge prostorije, umanjena za širinu zidova koji je prekidaju i obračunata koeficijentom 1,00. Prilikom izračuna

neto korisne površine uzimaju se u obzir i vanjski prostori te se obračunavaju po umanjenim koeficijentima, i to balkon-0,25, lođa-0,75, natkrivena terasa-0,5 i nenatkrivena terasa -0,25.

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

Ukoliko je podnositelj zahtjeva podnio zahtjev za veću kvadraturu od one koja bi mu pripala s obzirom na broj članova domaćinstva s osnova ove Odluke, smatrat će se da je zahtjev podnesen za onu kvadraturu za koju ima pravo podnijeti zahtjev prema kriterijima iz ove Odluke.

APN će temeljem Liste reda prvenstva i ostvarenih bodova, pozivati zainteresirane kupce na odabir stana i to površine utvrđene prema članku 16. stavak 1. ove Odluke. Ukoliko određen stan ostane neprodan, APN će ponuditi kupnju stana veće površine nego što pripada prema broju članova zajedničkog domaćinstva. Razlika u kvadraturi plaćati će se po tržišnoj cijeni koju će za pojedini stan utvrditi APN.

U slučaju da se do odabira promjene prilike (podnositelj sklopi brak ili postane roditelj) o tome treba dostaviti APN-u i Gradu Korčuli dokaz (izvod iz matice rođenih/vjenčanih) do trenutka odabira kada se uzimaju u obzir i novi članovi obiteljskog domaćinstva.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

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 (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od 5 članova.

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

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana od kojih je jedan član predstavnik APN-a, ostala 4 člana su predstavnici Grada Korčule

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 i obavlja i druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova.

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Korčule.

Članak 18.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Korčule, a obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev i
3. naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

U dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisanom javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

Članak 19.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se Gradu Korčuli na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, može preuzeti na mrežnoj stranici Grada Korčule.

Zahtjev za kupnju stana predaje se isključivo preporučenom poštom na adresu Grada Korčule: Grad Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula, s naznakom: „Zahtjev za kupnju stanu po programu POS“.

Članak 20.

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

1. presliku osobne iskaznice,
2. izjava o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva, potpisana od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika/ce ili neformalnog životnog partnera/partnerice, dana pod kaznenom odgovornošću supotpisana od strane dva svjedoka te ovjerena od stane javnog bilježnika.
3. 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),
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 Republike Hrvatske, odnosno da u vlasništvu imaju neodgovarajući stan ili kuću (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
5. uvjerenje Zemljišno-knjižnog odjela o vlasništvu nekretnina podnositelja zahtjeva (ne starije od 30 dana),
6. dokaz stambenog statusa:
 - ugovor o najmu stana - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (priznavati će se važeći ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije 3 mjeseca prije objave Javnog poziva) ili
 - ovjerena izjava podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod člana obitelji,
7. dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma)
8. dokaz o školovanju djece - potvrda/ uvjerenje škole ili visokog učilišta,
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 sudjelovanju u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
11. rješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata,
12. potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.
13. druge dokaze.

Članak 21.

Podnositelju zahtjeva čiji je 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 Korčule, pri čemu se smatra da je dostava pismena izvršena 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 redosljed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost pri odabiru stana 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 Korčule.

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.

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i na mrežnoj stranici Grada Korčule.

Članak 24.

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

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Korčule, a o osnovanosti prigovora odlučuje Gradonačelnik Grada Korčule.

Na prijedlog Povjerenstva za prigovore i utvrđivanje konačne Liste prvenstva, konačnu Listu prvenstva utvrđuje Gradonačelnik Grada Korčule te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Korčule.

Članak 25.

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

Odlukom Gradonačelnika Grada Korčule 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/Grad Korčula sklopio u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka će se raskinuti.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Stručne i administrativno-tehničke poslove u svezi provođenja ove Odluke obavlja Upravni odjel za upravljanje Gradskom imovinom, gospodarstvo i turizam.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Korčule“.

KLASA: 370-01/20-01/02

URBROJ: 2138/01-01-21-8

Korčula, 23. veljače 2021.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Marko Skokandić, ing.**