

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na _____. sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 02/22), donijelo je sljedeću

O D L U K U

O UVJETIMA, MJERILIMA I POSTUPKU ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANOVA IZ PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE (POS) NA PODRUČJU GRADA VALPOVA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova koji se financiraju, grade i prodaju po Programu društveno poticane stanogradnje na području grada Valpova, a u skladu s odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21; u daljnjem tekstu: Zakon).

II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Podnositelj zahtjeva koji ispunjava uvjete i mjerila propisana Zakonom i ovom Odlukom ostvaruje mogućnost kupnje stana po Programu društveno poticane stanogradnje na području grada Valpova (u daljnjem tekstu: Program POS).

Podnositelj zahtjeva koji stan iz članka 1. ove Odluke kupuje uz obročnu otplatu (putem kredita u cijelosti ili djelomično) mora osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom, zadovoljavati i kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Članak 3.

Pravo na kupnju stana iz članka 1. ove Odluke ima fizička osoba koja ispunjava slijedeće uvjete:

- da je državljanin Republike Hrvatske;
- da ima prebivalište na području Republike Hrvatske.

Hrvatsko državljanstvo dokazuje se domovnicom, osobnom iskaznicom ili putovnicom podnositelja zahtjeva.

Prvenstvo na kupnju stana neovisno od načina plaćanja imaju zaštićeni najmoprimci koji koriste stan u vlasništvu fizičkih osoba i podnositelji zahtjeva koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svojega stanovanja.

Članak 4.

Odobranje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista reda prvenstva), utvrđene prema uvjetima i mjerilima iz ove Odluke.

Lista reda prvenstva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS utvrđuje se na temelju provedenog postupka javnog poziva.

Članak 5.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. Uvjeti stanovanja.
2. Vrijeme prebivanja na području grada Valpova.
3. Djeca predškolske dobi i djeca na redovnom školovanju.
4. Stručna sprema podnositelja zahtjeva.
5. Životna dob podnositelja zahtjeva.
6. Status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata.
7. Status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

8. Zdravstveno stanje – invalidnost ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva.

Mjerila iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuju se u odnosu na dan objave javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stana po Programu POS na području grada Valpova, a izražavaju se odgovarajućim brojem bodova na Listi reda prvenstva.

Članak 6.

Podnositeljima zahtjeva na temelju mjerila iz članka 5. ove Odluke pripadaju sljedeći bodovi:

1. UVJETI STANOVANJA			
	1.1.	Podnositelj zahtjeva koji prvi puta stječe stan u vlasništvo za potrebe svojeg stanovanja i čiji članovi obiteljskog domaćinstva nemaju stan ili kuću u svojem vlasništvu.	150 bodova
	1.2.	Podnositelj zahtjeva i/ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva koji imaju neodgovarajući stan ili kuću u svojem vlasništvu.	50 bodova

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva u smislu ove Odluke smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, potomci, roditelji kao i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema posebnom zakonu dužan uzdržavati pod uvjetom da su prijavljeni u istom prebivalištu kao podnositelj zahtjeva te žive zajedno u domaćinstvu.

Odgovarajućim stanom ili kućom u smislu ove Odluke smatra se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, električna energija i ostalo) i koji 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 10 m² (dozvoljeno je odstupanje do 5% površine). Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriteriju.

2. VRIJEME PREBIVANJA NA PODRUČJU GRADA VALPOVA PODNOSITELJA ZAHTJEVA			
	2.1.	Podnositelj zahtjeva ima neprekidno prijavljeno prebivalište 10 godina ili više od 10 godina.	20 bodova
	2.2.	Podnositelj zahtjeva ima neprekidno prijavljeno prebivalište manje od 10 godina.	10 bodova

Za dokazivanje mjerila iz točke 2. ovog članka nadležno upravno tijelo Grada Valpova pribavit će po službenoj dužnosti uvjerenje o prebivalištu podnositelja zahtjeva iz nadležne policijske uprave.

Prijavljeno boravište podnositelja zahtjeva na području grada Valpova ne boduje se.

3. DJECA PREDŠKOLSKE DOBI I DJECA NA REDOVNOM ŠKOLOVANJU			
	3.1.	Podnositelju zahtjeva za svako predškolsko dijete i dijete na redovnom školovanju (osnovna i srednja škola) pripada određeni broj bodova.	10 bodova

4. STRUČNA SPREMA PODNOSITELJA ZAHTJEVA			
	4.1.	Visoka stručna sprema (VSS).	20 bodova
	4.2.	Viša stručna sprema (VŠS).	10 bodova

5.	ŽIVOTNA DOB PODNOSITELJA ZAHTJEVA		
	5.1.	Do navršene 25 godine života.	10 bodova
	5.2.	Od navršene 25 godine života do navršenih 45 godina života.	20 bodova
	5.3.	Od navršenih 45 godina života nadalje.	10 bodova

Prilikom bodovanja u obzir se uzima životna dob podnositelja zahtjeva na dan objave Javnog poziva.

6.	STATUS HRVATSKOG RATNOG VOJNOG INVALIDA IZ DOMOVINSKOG RATA		
	6.1.	Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata pripada određeni broj bodova.	20 bodova

7.	STATUS ČLANA OBITELJI POGINULOG, ZATOČENOG ILI NESTALOG HRVATSKOG BRANITELJA ZA PODNOSITELJA ZAHTJEVA		
	7.1.	Podnositelju zahtjeva, članu obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja pripada određeni broj bodova.	30 bodova

8.	ZDRAVSTVENO STANJE – INVALIDNOST ILI TJELESNO OŠTEĆENJE PODNOSITELJA ZAHTJEVA I/ILI ČLANA NJEGOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA		
	8.1.	Za dijete s teškoćama u razvoju.	10 bodova
	8.2.	Za invaliditet preko 50% oštećenja organizma.	30 bodova
	8.3.	Za invaliditet do 50% oštećenja organizma, uključujući i invaliditet od 50%.	10 bodova

Bodovi ostvareni temeljem točke 6. i točke 8. ovog članka u odnosu na podnositelja zahtjeva međusobno se isključuju.

Članak 7.

Utvrđeni bodovi prema mjerilima iz članka 5. i 6. ove Odluke se zbrajaju te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi reda prvenstva.

Ukoliko dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, prednost ima onaj podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova po sljedećem redoslijedu:

1. Podnositelj zahtjeva koji prvi puta stječe stan u vlasništvo za potrebe svojeg stanovanja.
2. Podnositelj zahtjeva koji ima duže prebivalište na području grada Valpova.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 8.

Postupak za odobravanje zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za provedbu poziva za kupnju stanova iz Programa POS na području grada Valpova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka obavlja slijedeće poslove:

- provođenje postupka Javnog poziva za utvrđivanje Liste reda prvenstva;
- bodovanje na temelju zaprimljenih zahtjeva;
- utvrđivanje prijedloga Liste reda prvenstva;
- utvrđivanje Konačne liste reda prvenstva.

Članak 9.

Povjerenstvo i predsjednika Povjerenstva imenuje Gradonačelnik Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri (4) člana. Četiri (4) člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Grada Valpova, dok je jedan (1) član Povjerenstva predstavnik Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Za rad na sjednicama Povjerenstva potrebna je nazočnost većine članova Povjerenstva, a odluke se donose većinom glasova svih članova Povjerenstva.

Povjerenstvo je dužno u postupku za odobravanje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS pridržavati se odredbi Zakona i podzakonskih akata.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavljat će Upravni odjel za komunalne i stambene djelatnosti Grada Valpova.

Članak 10.

Gradonačelnik objavljuje Javni poziv za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova i utvrđivanja Liste reda prvenstva, a koji obavezno sadrži:

1. Uvjete i mjerila za odobravanje zahtjeva za kupnju stana.
2. Isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev.
3. Naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

Javni poziv iz prethodnog stavka ovog članka objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Valpova i službenim mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr.

Članak 11.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji će biti sastavni dio Javnog poziva i kojeg će svi podnositelji zahtjeva moći preuzeti putem službene internetske stranice Grada Valpova www.valpovo.hr.

Članak 12.

Podnositelji zahtjeva dužni su za kupnju stana iz prethodnog članka ove Odluke priložiti slijedeće isprave i dokaze o mjerilima iz članka 5. i 6. ove Odluke:

1. Preslika Domovnice ili preslika Osobne iskaznice, odnosno preslika Putovnice za podnositelja zahtjeva;
2. Obrazac 1. Zahtjev za kupnju stana iz Programa POS;
3. Obrazac 2. Izjava kojom podnositelj zahtjeva jamčiti istinitost podataka navedenih u zahtjevu te kojom omogućava Povjerenstvu da izvrši provjeru svih navoda zahtjeva i potrebitih dokaza te za potrebe utvrđivanja Liste reda prvenstva omogućava korištenje osobnih podataka sukladno posebnim propisima o zaštiti osobnih podataka.
4. Dokaz o zaštićenom najmoprimcu.

Dokazi i isprave navedene u prethodnom stavku ovog članka prilažu se u kopiji, a podnositelj zahtjeva dužan je priložiti navedene dokaze i isprave u originalu prema zahtjevu Povjerenstva neposredno prije sklapanja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji stana.

Članak 13.

Za zahtjeve koji su nepotpuni u smislu Javnog poziva i ove Odluke, podnositelju zahtjeva odredit će se dopunski rok od maksimalno petnaest (15) dana za dopunu i uređenje zahtjeva.

Ukoliko podnositelj zahtjeva nakon isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka zahtjev ne upotpuni, zahtjev se neće uzeti u razmatranje.

Članak 14.

Prijedlog Liste reda prvenstva sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva;
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva;
- broj bodova prema pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva;
- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva;
- mjesto i datum utvrđivanja prijedloga Liste;
- potpis ovlaštene osobe.

Prijedlog Liste reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Valpova i službenim mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr.

Članak 15.

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na Prijedlog Liste reda prvenstva i obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku u roku od osam (8) dana od dana objave prijedloga Liste iz prethodnog članka ove Odluke.

Odluka koju donese Gradonačelnik po podnesenom prigovoru je konačna.

Konačnu Listu reda prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što Gradonačelnik donese odluke po podnijetim prigovorima.

Članak 16.

Konačna Lista reda prvenstva sadrži:

- redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva;
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva;
- broj bodova prema pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva;
- ukupan zbroj broj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva;
- mjesto i datum utvrđivanja Liste;
- potpis ovlaštene osobe.

Konačna Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Valpova i službenim mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr.

Konačna Lista reda prvenstva utvrđuje se na rok važenja od dvije (2) godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produženja.

Konačna Lista reda prvenstva može se produžiti na temelju odluke Gradonačelnika, po prijedlogu Povjerenstva.

Konačna Lista reda prvenstva dostavlja se Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama radi daljnje provedbe postupka prodaje stanova i sklapanja predugovora i ugovora o kupnji stana u skladu sa Zakonom.

Članak 17.

Ako se u tijeku trajanja Konačne liste reda prvenstva utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao neistinite podatke, priložio neistinite dokaze o pojedinim uvjetima i mjerilima ili dao lažnu izjavu u postupku uvrštenja na Listu reda prvenstva ili je nastupila zapreka da podnositelj zahtjeva kupi stan, brisat će se s Liste te će se o istom obavijestiti Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Odluku o brisanju u smislu prethodnog stavka ovog članka donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva.

Prigovor na Odluku iz stavka 2. ovog članka podnosi se Gradonačelniku u roku od osam (8) dana od dana primitka Odluke.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donese Gradonačelnik je konačna.

Prije sklapanja predugovora sa Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretnina, kupac stana je dužan potpisati izjavu da i nadalje ispunjava uvjete za kupnju stana propisane odredbama ove Odluke.

U slučaju već zaključenog predugovora s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretnina zatražit će se da Agencija s podnositeljem zahtjeva raskine predugovor.

IV. PRODAJA RASPOLOŽIVIH STANOVA

Članak 18.

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

a) za 1 osobu	do 44 m ² NKP-a	jednosoban stan
b) za 2 osobe	do 55 m ² NKP-a	jednoipolsoban stan
c) za 3 osobe	do 67 m ² NKP-a	dvosoban stan
d) za 4 osobe	do 76 m ² NKP-a	dvoipolsoban stan
e) za 5 osoba	do 85 m ² NKP-a	trosoban stan
f) za 6 i više osoba	do 100 m ² NKP-a	troipolsobni stan

(NKP = Neto korisna površina stana)

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

Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu 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. ovoga članka.

Članak 19.

Podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu listu reda prvenstva kojima je odobren zahtjev za kupnju stana obavljaju neposredan izbor stana prema redosljedu uvrštenosti na Konačnu listu reda prvenstva.

Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova. Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana.

Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

Članak 20.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavljat će Upravni odjel za komunalne i stambene djelatnosti Grada Valpova.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Valpova“.

Članak 22.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 08/18).

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA:

URBROJ: 2158-7-1-23-

Valpovo, _____ 2023. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.