

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), članka 3. stavak 1. Odluke o uključivanju Grada Pule-Pola u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticajne stanogradnje, KLASA: 371-01/22-02/1, URBROJ: 2163-7-05-01-0445-22-18 od 01. lipnja 2022. godine, članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) te članka 39. Statuta Grada Pule-Pola („Službene novine“ Grada Pule broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula-Pola na sjednici održanoj dana 01. kolovoza 2022. godine, donosi

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pula-Pola

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupak za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS) na području Grada Pula-Pola.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste o ovoj Odluci, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski spol.

II. UVJETI I MJERILA ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 3.

- (1) Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Pule-Pola imaju građani – državljani Republike Hrvatske koji na dan objave Javnog poziva imaju prebivalište na području Grada Pule-Pola i čije prebivalište na području Grada Pule-Pola, neovisno o periodu njegovog stjecanja, iznosi najmanje jednu (1) godinu ako podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko parvo, te isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi, te nemaju i nikada nisu imali na području bivše SO Pula (danas Gradovi Pula i Vodnjan, Općine Medulin, Ližnjan, Barban, Svetvinčenat i Fažana) u vlasništvu stan, kuću ili kakvu drugu nekretninu stambene namjene ili građevinsko zemljište na kojem je moguća stambena izgradnja.
- (2) 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 35 m² korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m² (dozvoljeno odstupanje do 2% površine).

- (3) Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.
- (4) Odgovarajućim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje zadovoljava uvjete propisane važećom prostorno planskom dokumentacijom za izgradnju stambene građevine na području gdje se građevinsko zemljište nalazi.
- (5) Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koje utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

Članak 4.

- (1) Odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima za određivanje liste reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa POS-a.
- (2) Lista prvenstva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 5.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

- stambeni status,
- vrijeme prebivanja na području Grada Pule-Pola za podnositelja zahtjeva,
- broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
- životna dob podnositelja zahtjeva,
- stručna sprema podnositelja zahtjeva,
- djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
- invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,
- sudjelovanje u domovinskom ratu,
- status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa njegovog obiteljskog domaćinstva pripada:

a) za status najmoprimca (u skladu sa čl. 20 točka 5.a. Odluke)	20	bodova
b) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe		
c) za stanovanje u zajedničkom stanu sa fizičkom osobom koja je u srodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim/izvanbračnim drugom (u skladu sa čl. 20. točka 5.c., Odluke)	10	bodova
d) za stanovanje u neodgovarajućem stanu u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva	3	boda

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju vremena prebivanja na području Grada Pula-Pola pripada:

Za svaku godinu prebivanja na području Grada Pule-Pola	1	bod
--	---	-----

Napomena: Boravište na području Grada Pule-Pola se ne boduje.

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

a) samac	1	bod
b) 2 (dva) člana obiteljskog domaćinstva	2	boda
c) 3 (tri) člana obiteljskog domaćinstva	3	boda
d) 4 (četiri) i više članova obiteljskog domaćinstva	4	boda

Članak 9.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

a) do 30 godina	6	bodova
b) od 30 do 45 godina	10	bodova
c) više od 45 godina	8	bodova

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva temeljem stupnja obrazovanja (stupnja stručne spreme) pripada:

a) za magistra struke, stručnog specijalista ili visoku stručnu spremu	10	bodova
b) za sveučilišnog prvostupnika, stručnog prvostupnika ili višu stručnu spremu	6	bodova
c) za srednju stručnu spremu	3	boda
d) za nižu stručnu spremu	1	bod

Članak 11.

Podnositelju zahtjeva prema broju djece predškolske dobi i djece na školovanju pripada:

a) za svako maloljetno dijete	2	boda
b) ostala djeca na redovnom školovanju	1	bod

Članak 12.

Na temelju invalidnosti ili tjelesnog oštećenja podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

a) za od 80% - 100 % invalidnosti	6	bodova
b) za od 50% – 80 % invalidnosti	4	boda
c) za do 50 % invalidnosti	2	boda

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata, prema vremenu provedenom u Domovinskom ratu pripada:

a) za razdoblje preko 24 mjeseci	5	bodova
b) za razdoblje od 12 do 24 mjeseca	3	boda
c) za razdoblje do 12 mjeseci	2	boda

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, članu obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada	4	boda
---	---	------

Članak 15.

- (1) Veličina stana koji 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)

- (2) Kod kupnje stana dozvoljeno je odstupanje do 2% površine iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.
- (4) U slučaju da stanovi ostanu neprodani podnositelj zahtjeva može kupiti stan veće površine od one utvrđene stavkom 1. ovoga članka.
- (5) 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.
- (6) Ukoliko stanovi ostanu neprodani, u narednom krugu odabira, prednost pri odabiru stana veće površine ostvaruje podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi:
- stambenog statusa
 - uvjeta stanovanja
 - broja članova obiteljskog domaćinstva
 - godina prebivanja na području Grada Pule-Pola.

III. POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 16.

- (1) Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a.

- (2) Povjerenstvo i predsjednika Povjerenstva imenuje Gradonačelnik Grada Pule-Pola.
- (3) Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.
- (4) Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Grada Pule-Pola, dok je jedan član Povjerenstva predstavnik APN-a.
- (5) Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima, izrađuje i predlaže odluke u vezi Liste prvenstva, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.
- (6) Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Pule-Pola.

Članak 17.

- (1) Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Pule-Pola, a obvezno sadrži:
 1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
 2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
 3. naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.
- (2) U dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisanom Javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

Članak 18.

- (1) Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama nadležnog upravnog tijela Grada Pule-Pola te na mrežnoj stranici Grada Pule-Pola.
- (2) Zahtjev za kupnju stana predaje se na način utvrđen Javnim pozivom.

Članak 19.

- (1) Podnositelj zahtjeva, uz Zahtjev iz članka 18. ove Odluke, mora priložiti:
 1. domovnicu ili presliku osobne iskaznice za podnositelja zahtjeva,
 2. rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
 3. uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana koje izdaje policijska postaja (ne starije od dana objave poziva),
 4. u izvorniku – izjava ovjerena kod Javnog bilježnika dana 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 i nikada nisu imali na području Grada Pule-Pola u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
 5. dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status:
 - a) ugovor o najmu stana ovjeren kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva
 - b) izjava podnositelja zahtjeva, potpisana od najmodavca i dva svjedoka o stanovanju u stanu ili kući osoba koje nisu u srodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim/izvanbračnim drugom, ovjerena kod Javnog bilježnika

- c) izjava podnositelja zahtjeva o stanovanju u zajedničkom stanu sa fizičkom osobom koja je u rodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim ili izvanbračnim drugom
6. izjavu o postojanju izvanbračne zajednice ili neformalnog životnog partnerstva, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika ili neformalnog životnog partnera, danu pod kaznenom odgovornošću i ovjerenu od strane javnog bilježnika,
 7. dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, 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 vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,
 11. potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata – za podnositelja zahtjeva.
- (2) Isprave iz stavka 1. ovoga članka, osim izjave iz točaka 4., 5. i 6., mogu se podnijeti i kao preslike. Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid članovima Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a najkasnije prilikom odabira stana.
- (3) Izjave iz točaka 4., 5. i 6. podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti u izvorniku ili ovjerenj preslici prilikom podnošenja zahtjeva.
- (4) Zahtjev uz koji nisu priloženi dokazi iz stavka 1. točaka 1., 3. i 4. ovoga članka odbacit će se kao nepotpun, a ukoliko uz zahtjev nisu dostavljeni dokazi 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 20.

- (1) Utvrđeni bodovi dobiveni prema mjerilima iz članka 6. do 14. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.
- (2) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj zahtjeva koji je:
 1. podnositelj koji ima više bodova po osnovi prebivališta,
 2. podnositelj s većim brojem članova obiteljskog domaćinstva,

Članak 21.

Lista prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime, 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 22.

- (1) Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed na prijedlogu Liste prvenstva, odnosno na neuvršavanje na Listu prvenstva.
- (2) Prigovor se podnosi Povjerenstvu za utvrđivanje Liste prvenstva u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i WEB stranicama Grada Pule-Pola, a o osnovanosti prigovora odlučuje Gradonačelnik Grada Pule-Pola.
- (3) Odluka Gradonačelnika po prigovoru je konačna.
- (4) Nakon odlučivanja po prigovorima Gradonačelnik Grada Pule-Pola, na prijedlog Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva, utvrđuje konačnu Listu prvenstva te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada Pule-Pola.
- (5) Konačna Lista prvenstva dostavlja se APN-u koji temeljem iste pokreće postupak projektiranja, izgradnje i prodaje stanova iz Programa POS-a.

Članak 23.

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do prodaje svih planiranih i ugovorenih stanova po svakom pojedinačnom projektu ili do njenog opoziva zbog nemogućnosti planirane izgradnje stanova iz objektivnih razloga.

Članak 24.

- (1) Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na listu, briše se sa Liste prvenstva odnosno sa Konačne liste reda prvenstva.
- (2) Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovog članka donosi Povjerenstvo.
- (3) Podnositelj Zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju. Prigovor se podnosi Gradonačelniku Grada Pule-Pola u roku od 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Grada Pule-Pola. Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi Gradonačelnik Grada Pule-Pola, je konačna.

Članak 25.

Sukladno uvjetima i mjerilima iz ove Odluke površina stana na kupnju kojeg podnositelj Zahtjeva ostvaruje pravo, uvećava se za pripatke (parkirno mjesto, praonice rublja, sušionice rublja i sl.) istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage i prestaje važiti Odluka o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova koji će se graditi po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Puli-Pola, KLASA: 371-01/09-01/7, URBROJ: 2168/01-01-03-00-0270-09-27 od 08. rujna 2009. godine i Izmjena Odluke o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova koji će se graditi po



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Programu društveno poticane stanogradnje KLASA: 371-01/09-01/7 URBROJ: 2168/01-01-03-00-0054-09-35 od 02. listopada 2009. godine.

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pule-Pola.

KLASA:371-01/22-02/1
URBROJ:2163-7-05-01-0445-22-22
Pula, 01. kolovoza 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**PREDSJEDNICA
Dušica Radojčić**