



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA**

 **GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA**

 **CITTÀ DI PULA-POLA
IL SINDACO**

KLASA:371-01/22-02/1
URBROJ:2163-7-01-01-01-0019-22-21
Pula, 14. srpnja 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pula-Pola
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pula-Pola, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 14. srpnja 2022. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pula-Pola.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pule, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Bruno Cergnul, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Anja Ademi, pročelnica Upravnog odjela za lokalnu samoupravu, Damir Prhat, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Martina Šajina Mihovilović i Iva Vujičić Orović, pomoćnice pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.**

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 __. ____ 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 mjeseci | 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 pripadke (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:
 - a) stambenog statusa
 - b) uvjeta stanovanja
 - c) broja članova obiteljskog domaćinstva
 - d) 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.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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 srodstvu 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 redoslijed 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 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:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**PREDSJEDNICA
Dušica Radojčić**

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 23. stavka 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. stavka 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)

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pule-Pola, kojom se propisuju uvjeti, mjerila i postupak za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje te uvjeti, mjerila i postupak za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odlukom 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, Grada Pula-Pola uključio se u provedbeni Program izgradnje stanova po Programu društveno poticajne stanogradnje.

Člankom 3. stavak 1. navedene Odluke propisano je da Gradsko vijeće donosi Odluku o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pule-Pola kojom se propisuju uvjeti, mjerila i postupak za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje te uvjeti, mjerila i postupak za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova.

Odluka je koncipirana na način da se sastoji od četiri dijela. Prvi dio sadrži opće odredbe kojima se ukazuje na to što se Odlukom uređuje. U drugom dijelu propisuju se uvjeti i mjerila za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova te način bodovanja po pojedinim mjerilima. U trećem dijelu opisan je postupak za utvrđivanja liste prvenstva za kupnju stanova na način da se propisuje obveza imenovanja Povjerenstva, sastav Povjerenstva, obveza raspisivanja Javnog poziva sa opisom postupka, popis potrebne dokumentacije koju predaje podnositelj zahtjeva te obveza izrade liste reda prvenstva. Četvrti dio predstavljaju Završne odredbe kojima se definira stupanje na snagu predmetne Odluke, odnosno stavljanje van snage dosad važećih Odluka koje su uređivale predmetnu materiju.

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

Na temelju odredbe članka 66. stavka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13 i 85/15) za predmetnu Odluku provedeno je prethodno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u trajanju od 30 dana, od 10. lipnja 2022. godine do zaključno s danom 11. srpnja 2022. godine.

Na predloženi tekst Odluke pristiglo je pet (5) prijedloga ili mišljenja koje su razmatrane te nisu prihvaćene.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provođenje ove Odluke nije potrebno izdvojiti dodatna sredstva iz Proračuna Grada Pule-Pola.

Pripremio:

Robert Stemberger, dipl.ing.geod.

P.O. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.

IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU DONOŠENJA

ODLUKE O UVJETIMA, MJERILIMA I POSTUPKU ZA KUPNJU STANOVA IZ PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE NA PODRUČJU GRADA PULE-POLA

Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom
Pula, 12. srpnja 2022. godine

| | |
|---|---|
| Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću | Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pule-Pola |
| Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu / provedbu savjetovanja | Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom |
| Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja | Osnovni razlog donošenja ove U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13 i 85/15) Grad Pula-Pola, pri donošenju Odluke, provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja javnosti s Nacrtom prijedloga Odluke i pribavljanjem mišljenja, primjedbi i prijedloga zainteresirane javnosti, kako bi isti, ukoliko su zakonito i stručno utemeljeni, bili prihvaćeni i u konačnosti ugrađeni u odredbe Odluke. |
| Objava dokumenata za savjetovanje | https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/ekonzultacije-u-tijeku/79/nacrt-prijedloga-odluke-o-uvjetima-mjerilima-i-postupku-za-kupnju-stanova-iz-programa-drustveno-poticane-stanogradnje-na-podrucju-grad-pule-pola/ |
| Razdoblje provedbe savjetovanja | Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od od 10. lipnja 2022. godine do zaključno 11. srpnja 2022. godine. |
| Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću | U za to propisanom roku zaprimljeno je 5 prijedloga podnesenih od strane zainteresirane javnosti. |

Troškovi provedenog savjetovanja

Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.

Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvaćanje

| RB | Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedinca, naziv organizacije) | Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja | Status prijedloga ili mišljenja (prihvaćanje/neprihvaćanje s obrazloženjem) |
|----|---|--|---|
| 1. | L.M. | <p>Zaprimljeno 11.06.2022. Poštovani, Zainteresirana sam za kupnju stana za obitelj, pa su mi potrebne informacije o uvjetima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje u Puli. Molim vas za opširnije ili detaljne informacije o navedenom da bi mi mogli dalje prikupiti sve potrebno, ako prema tim uvjetima imamo pravo na kupnju stana. Zahvaljujem,</p> | <p>Ne prihvaća se</p> <p>Ne radi se o prijedlogu ili mišljenju već o zahtjevu za dodatnim informacijama vezano za podnošenje zahtjeva.</p> |
| 2. | I.K. | <p>Zaprimljeno 22.06.2022. Postovani, Molim Vas da mi pojasnite jednu stavku vezano za uvjete ostvarivanja prava na POS stanova u Puli.</p> <p>Odluka, cl. 3, tocka 1- "ako podnositelj ili clanovi kucanstva nisu nikad imali u vlasnistvu nekretninu stambene namjene". Obzirom da sam imala stan u suvlasnistvu 50:50 kupljen stambenim kreditom sa hipotekom te da sam se nakon rastave 2016. godine u podjeli bracne stecevine odrekla svoje polovice i prepustila nekretninu i kredit bivsem partneru, imam li pravo sudjelovati u natjecanju na javnom pozivu buduci da nemam rijeseno stambeno pitanje?</p> | <p>Ne prihvaća se</p> <p>Ne radi se o prijedlogu ili mišljenju već o zahtjevu za pojašnjenjem odredbe Odluke.</p> |
| 3. | Knjiga Art | <p>Zaprimljeno 23.06.2022. Poštovani!</p> <p>Zanimaju me jedna stvar vezana uz buduće posove stanove koja se navodi u Odluci, da mi malo pojasnite uz moje podpitanje:</p> | <p>Ne prihvaća se</p> <p>Ne radi se o prijedlogu ili mišljenju već o zahtjevu za pojašnjenjem odredbe Odluke.</p> |

| | | | |
|----|------|---|---|
| | | <p>- “Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac” (članak 3, stavak 1) - što to točno znači?</p> <p>Naime, pokojna baka ostavila je polovicu svoga stana meni a polovicu mome bratiću - uz sudsku zabilježbu da do kraja svoj života taj stan imaju pravo koristiti troje njene djece od kojih dvoje tamo kontinuirano žive (nemaju drugu opciju stanovanja), dok ja živim kao podstanar. Molim vas, imam li pravo podnijeti zahtjev budući da ne mogu ući u taj stan osim kao gost?</p> <p>Zahvaljujem,</p> <p>KA</p> <p>--</p> | |
| 4. | M.N. | <p>Zaprimljeno 02.07.2022.</p> <p>Članak 9. Samtram da bi bodovanje po životnoj dobi treba biti na slijedeći način: a) do 30 godina 10 bodova. b) od 30 do 45 godina 8 bodova c) više od 45 godina 6 bodova.</p> <p>Obrazloženje: Svima u gradu Puli, a pogotovo predlagatelju tj. gradonačelniku puna su usta mladih i kako ih treba zadržati u gradu Puli, pa kada već svi spominju mlade trebalo bi tim mladim ljudima omogućiti da lakše dođu do svoje prve nekretnine kako bi uz posao imali i još jedan razlog da ne odlaze iz grada Pule.</p> <p>Članak 10. Samtram da bi bodovanje temeljem stupnja obrazovanja (stupnja stručne spreme) treba biti na slijedeći način:</p> | <p>Ne prihvaća se</p> <p>Cilj programa POS-a je omogućiti građanima kupnju prve nekretnine. Kako se radi o kupnji stanova za koje osoba mora biti kreditno sposobna, smatra se da upravo osobe u životnoj dobi od 30 do 45 godina imaju najbolje uvjete za kreditnu sposobnost. Također, tendencija je da se obitelji najčešće osnivaju upravo u tom rasponu životne dobi.</p> <p>Iz istog razloga, a i radi privlačenja osoba višeg stupnja obrazovanja, predviđeno je predloženo bodovanje temeljem stupnja obrazovanja.</p> <p>Zbog navedenog ne prihvaćaju se primjedbe i prijedlozi za izmjenu članaka 9. i 10. Odluke.</p> |

| | | | |
|----|-----|--|--|
| | | <p>a) za magistra struke, stručnog specijalista ili visoku stručnu spremu 1 bod b) za sveučilišnog prvostupnika, stručnog prvostupnika ili višu stručnu spremu 3 boda c) za srednju stručnu spremu 10 bodova d) za nižu stručnu spremu 6 bodova.</p> <p>Obrazloženje: Ukoliko usporedimo potragu za radnom snagom u gradu Puli vidljivo je da je najviše tražena radna snaga sa nižom stručnom spremom, kao i ona sa srednjom stručnom spremom. Sukladno tome smatram da je moj prijedlog dobar jer bi se radnici takvih zanimanja zadržali u gradu Puli, uz sve to i sami vidimo da se na gradskom nivou promoviraju i forsiraju škole koje skoluju obrtnička zanimanja i ugostiteljska zanimanja. Uz sve prije navedeno bitan je i financijski faktor, jer osoba sa srednjom stručnom spremom generalno ima manje prihode od osobe koja je magistar ili koja ima visoku stručnu spremu pa bi joj se prilikom bodovanja izašlo u susret.</p> <p>Dodatni obrazloženje za pravopisne greške:</p> <p>Lektorirati kompletan tekst odluke jer je pun pravopisnih grešaka. U dijelu teksta stoji <u>stručnuspremu</u>, trebalo bi pisati stručnu spremu. Budući da se ipak radi o gradskoj odluci trebalo bi obratiti više pozornosti na pravopis i pravopisne greške.</p> <p>S osobitim poštovanjem</p> | <p>Što se tiče grešaka isti će se pregledati i po potrebi ispraviti.</p> |
| 5. | D.R | <p>Zaprimljeno 07.07.2022.</p> <p>Poštovani!</p> | <p>Djelomično se prihvaća</p> |

Glede objavljenog Nacrta Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticajne stanogradnje na području Pule, iznosim sljedeće:

1. Članak 3/stavak (1): Zašto podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva moraju ispuniti neopravdani uvjet da „nikada nisu imali na području grada Pule u vlasništvu stan ili kuću“? – ljudi se danas razvode, brakorazvodnom parnicom pojedincima je pripala zajednička nekretnina kao i njen pripadajući kredit, dok je drugoj strani (koja je izvukla deblji kraj) preostalo podstanarstvo i plaćanje rente – a prema navedenom članku takva se osoba ne bi smjela prijaviti (niti bi je njen sadašnji partner smio prijaviti kao člana svog domaćinstva!) na natječaj jer je jednom bila upisana u suvlasništvo nekretnine pod hipotekom koju je naposljetku izgubila kako bi sačuvala zdrave živce od lošeg braka.
2. Zašto se na natječaj mogu prijaviti ljudi koji imaju viška stan ili kuću (ili više njih) u bilo kojem gradu osim na području Grada Pule? (članak 3/stavak (1). Znači, netko u Vodnjanu može imati vilu s bazenom od 1000 m² (koju iznajmljuje ili renta) i može se prijaviti jer kuća nije na području Grada Pule i podnositelj zahtjeva je prijavljen na pulsku adresu kod roditelja ili u podstanarstvu (koje plaća 1/10 cijene rentanja vile) na što dobiva još dodatne bodove.
3. Po uzoru na Grad Rijeku, gdje su gradski umjetnici dobili stanove po povlaštenom najmu, zašto se ne bi dodatno bodovalo i:
 4. – profesionalne sportaše (prva liga)
 - Članove Društva hrvatskih književnika i Društva hrvatskih pisaca,
 - Članove najviših slikarskih društava na nacionalnoj razini...
4. nejasno je koliko se ostvaruje bodova za djecu koja nisu prijavljena na

1. Ne prihvaća se

POS projekti su projekti u kojem se gradnja u cijelosti financira javnim novcem (JLS i RH) te su u tom smislu i predviđeni uvjeti da se prvenstvo daje osobama koje prvi puta stječu stan za potrebe svog stanovanja (čl.21. Zakona o POS-u), a koje je JLS ovlašten prilagoditi. Cilj je omogućiti građanima kupnju prve nekretnine.

2. Prihvaća se

Kriterij prebivanja na području Grada Pule je bitan, ali isto tako cilj programa POS-a je pomoći mladim obiteljima u kupnji prve nekretnine, a ne nikako omogućavati stjecanje dodatne nekretnine. U tom smislu smatra se prihvatljivo ograničiti područje na područje bivše SO Pula u smislu vlasništva useljivog stana ili kuće.

3. Ne prihvaća se

Grad Pula ima Odluku o najmu stanova kojom se između ostalo rješavaju i stanovi za službene potrebe, ovdje se radi o kupnji stanova (u cijelosti povlaštena za sve sudionike)

adresi s rastavljenim podnosiocem zahtjeva nego kod drugog roditelja, a skrbništvo je dodijeljeno pola-pola, te tako pola vremena provode s podnosiocem zahtjev, pola s drugim roditeljem na čiju je adresu dijete prijavljeno.

Zahvaljujem, srdačno,

D.R.

4. Ne prihvaća se

Odlukom nije moguće predvidjeti i propisati sve potencijalne specifičnosti i situacije, te se iz tog razloga prijedlog ne prihvaća.