



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA SPLITA

GODINA LV (XVII)

SPLIT, 6. ožujka 2009.

BROJ 3A

S A D R Ź A J:

GRAD SPLIT GRADSKO POGLAVARSTVO

Stranica

1. **Pravilnik** o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji 1

GRAD SPLIT GRADSKO POGLAVARSTVO

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04 i 76/07), članka 55. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/09 – pročišćeni tekst 26/06 – vjerodostojno tumačenje) i članka 34. Poslovnika Gradskog poglavarstva Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/96 i 25/03), Gradsko poglavarstvo Grada Splita na 226. sjednici, održanoj 06. 03. 2009. godine, donosi

P R A V I L N I K

o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Pravilnikom uređuju uvjeti, mjerila i postupak za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova koji se grade u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Splita, te druga pitanja u vezi s tim.

II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji imaju državljani Republike Hrvatske, ako podnesu odgovarajući zahtjev Gradu Splitu, tj. prijave se na natječaj za kupnju stana uz uvjet da podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i ostali članovi obiteljskog domaćinstva imaju prebivalište i stanuju na području Grada Splita, da nisu vlasnici kuće - stana, odnosno kuće - stana za odmor ili poslovnog prostora, odnosno nisu vlasnici odgovarajuće kuće - stana, odnosno kuće - stana za odmor ili poslovnog prostora uz daljnji uvjet da nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ili Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi, odnosno da nisu kupili stan u Programu društveno poticane stanogradnje i otuđili ga nakon proteka zakonskog roka zabrane otuđenja odnosno stvarno pravnog raspolaganja ili pak i prije isteka tog roka pod uvjetima propisanim Zakonom.

Pored uvjeta iz stavka 1. ovog članka podnositelj zahtjeva da bi mogao biti kupac stana treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti za odobravanje

bankovnog kredita koje određuje poslovna banka u skladu s uvjetima utvrđenim u ugovoru o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: Agencija).

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, potomak, roditelji i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati.

Odgovarajućom kućom ili stanom u vlasništvu u smislu ovog Pravilnika smatraju se kuća ili stan opremljeni infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) koji udovoljavaju higijensko tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine 35 m² korisne površine za 1 osobu odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m².

III. MJERILA ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 3.

Red prvenstva prema kojemu građani stječu pravo na kupnju stana određuje se na temelju sljedećih kriterija:

- a) stambenog statusa i uvjeta stanovanja,
- b) vremena prebivanja na području Grada Splita,
- c) imovinskog stanja obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni prihodi),
- d) radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj,
- e) životne dobi,
- f) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- g) djece predškolske dobi i djece na školovanju,
- h) školske spreme,
- i) sudjelovanja u Domovinskom ratu,
- j) invalidnosti,
- k) rangiranja podnositelja zahtjeva odnosno njegovog bračnog druga na prethodnoj Konačnoj listi reda prvenstva podnositelja zahtjeva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji.

Članak 4.

Kriteriji iz članka 3. ovog Pravilnika izražavaju se odgovarajućim brojem bodova koji se određuju prema mjerilima navedenim u točki a) do k) glave III. ovog Pravilnika.

a) Stambeni status i uvjeti stanovanja

Članak 5.

Na temelju stambenog statusa podnositelju zahtjeva pripada:

- a) podnositelj zahtjeva i/ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nemaju kuću – stan u vlasništvu:
 - za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod fizičke osobe koja nije u srodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim drugom..... 17 bodova
 - za drugi status korištenja stana osim statusa navedenog u podstavku (alineji) 1. točke a) ovog članka..... 14 bodova
- b) podnositelj zahtjeva i/ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva imaju u vlasništvu i koriste neodgovarajuću kuću – stan:

- za kuću – stan nedostatne površine bez priključaka vode i kanalizacije i/ili struje, kao i za kuću – stan nedostatne površine koja ne udovoljava higijensko tehničkim uvjetima zdravog stanovanja (vlaga i sl.) 10 bodova
- za kuću – stan dostatne površine bez priključaka vode i kanalizacije i/ili struje, te za kuću – stan dostatne površine koja ne udovoljava higijensko tehničkim uvjetima zdravog stanovanja .8 bodova

b) Vrijeme prebivanja na području Grada Splita

Članak 6.

Za svaku navršenu godinu prebivanja na području Grada Splita podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 10 godina.....0,12 boda
- b) 11 i više godina.....0,16 boda

Podnositelju zahtjeva koji prebiva na području Grada Splita više od 55 godina pripada jednak broj bodova prema stavku 1. ovog članka kao podnositelju zahtjeva koji prebiva na području Grada Splita 55 godina.

c) Imovinsko stanje obiteljskog domaćinstva

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju imovinskog stanja njegovog obiteljskog domaćinstva pripadaju bodovi zavisno od mjesečnih prihoda po članu domaćinstva u prethodnoj godini u odnosu na prosječnu plaću u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini:

- a) do 75%6 bodova
- b) 75%-100%.....3 boda
- c) 100% i više 1 bod

d) Radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada 0,16 boda.

Podnositelju zahtjeva koji ima više od 37 punih godina radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada jednak broj bodova prema stavku 1. ovoga članka kao podnositelju zahtjeva koji ima 37 punih godina radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj.

e) Životna dob

Članak 9.

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 29 godina.....5 bodova
- b) od 29-41 godine 10 bodova
- c) od 41-55 godine.....5 bodova

Podnositelju zahtjeva koji ima 56 godina i više pripada jednak broj bodova kao podnositelju zahtjeva iz točke c) stavka 1. ovog članka.

f) Broj članova obiteljskog domaćinstva**Članak 10.**

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac1 bod
- b) 2 člana2 boda
- c) 3 člana5 bodova
- d) 4 člana6 bodova
- e) 5 članova i više9 bodova

g) Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju**Članak 11.**

Za djecu predškolske dobi odnosno za djecu na školovanju podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za djecu predškolske dobi i djecu u osnovnoj školi - po djetetu3,75 boda
- b) za djecu u srednjoj školi - po djetetu2,5 boda
- c) za djecu koja su redoviti studenti - po djetetu 1 bod

Najveći broj bodova koji pripada podnositelju zahtjeva temeljem stavka 1. ovog članka iznosi15 bodova

h) Školska sprema**Članak 12.**

Temeljem njegove školske spreme odnosno akademskog stupnja obrazovanja podnositelju zahtjeva pripada:

- a) doktor znanosti11 bodova
- b) magistar znanosti10 bodova
- c) visoka školska sprema9 bodova
- d) viša školska sprema7 bodova
- e) srednja školska sprema3 boda
- f) niža školska sprema1 bod

Podnositelju zahtjeva temeljem odgovarajuće školske spreme odnosno akademskog stupnja obrazovanja njegovog bračnog druga pripada još 1/2 bodova iz stavka 1. ovog članka.

Ukupni broj bodova ostvaren prema ovom članku ne može iznositi više od 13,5 bodova.

i) Sudjelovanje u Domovinskom ratu**Članak 13.**

Prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata pripada:

- a) od 4 do 12 mjeseci1 bod
- b) od 12 do 24 mjeseci2 boda
- c) od 24 do 36 mjeseci3 boda
- d) od 36 do 48 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 05.08.1990. do 15.01.1992. godine...4 boda
- e) više od 48 mjeseci5 bodova

j) Invalidnost podnositelja zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva**Članak 14.**

Na temelju invalidnosti (tjelesnog oštećenja) podnositelja zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za 100% invalidnosti9 bodova
- b) za 80 do 100% invalidnosti5 bodova
- c) za 50 do 80% invalidnosti2 boda

Na temelju mentalne retardacije člana njegovog obiteljskog domaćinstva utvrđene nalazom i mišljenjem prvostupanjskog tijela vještačenja podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za tešku mentalnu retardaciju9 bodova
- b) za srednje tešku mentalnu retardaciju5 bodova
- c) za laku mentalnu retardaciju2 boda

Podnositelj zahtjeva koji ostvari bodove temeljem stavka 1. ovog članka ne ostvaruje bodove temeljem stavka 2. i obrnuto.

k) Rangiranje na prethodnoj Konačnoj listi reda prvenstva podnositelja zahtjeva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji**Članak 15.**

Temeljem rangiranja na prethodnoj Konačnoj listi reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji podnositelja zahtjeva odnosno njegovog bračnog druga podnositelju zahtjeva pripada....0,75 boda

IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI**Članak 16.**

Ovisno o broju članova obiteljskog domaćinstva veličina stana koju podnositelj zahtjeva može kupiti je sljedeća:

- jedna osoba od 40 do 43,50 m²,
- dvije osobe od 44 do 54,50 m²,
- tri osobe od 55 do 59,50 m²,
- četiri osobe od 60 do 72,50 m²,
- pet osoba od 73 do 76,50 m²,
- šest osoba od 77 do 93,50 m²,
- sedam i više osoba od 94 do 104 m²

uz moguće odstupanje od navedene gornje površine do najviše 10 m².

V. POSTUPAK ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA**Članak 17.**

Bodovi ostvareni po kriterijima iz glave III. članka 5. do članka 15. ovog Pravilnika zbrajaju se te se na temelju njih utvrđuje Lista reda prvenstva podnositelja zahtjeva – kandidata za kupnju stana.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova prednost na Listi ima onaj koji ima više bodova po osnovi:

- a) stambenog statusa,
- b) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- c) školovanja djece.

Članak 18.

Gradsko poglavarstvo Grada Splita osniva Povjerenstvo za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji zadaća kojeg je provođenje postupka natječaja za prikupljanje zahtjeva za kupnju stana u Programu POS-a, kontrola bodovanja zaprimljenih zahtjeva te utvrđivanje prijedloga liste koja se objavljuje na oglasnoj ploči te na internet stranicama Grada Splita.

Članak 19.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na temelju provedenog natječaja za prodaju stanova koji raspisuje Gradsko poglavarstvo Grada Splita.

Lista reda prvenstva važi tri godine računajući od dana njezina utvrđenja.

Odlukom Gradskog poglavarstva Grada Splita važenje Liste može se produžiti na još tri godine.

Natječaj iz stavka 1. ovog članka objavljuje se u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na oglasnoj ploči Grada Splita i internet stranicama Grada Splita, a kandidati se mogu prijaviti u roku od 60 dana od dana objave natječaja u „Slobodnoj Dalmaciji“.

U natječaju moraju biti navedeni svi uvjeti i kriteriji po kojima se podnositelji zahtjeva rangiraju te posebno odgovarajuće isprave i izjave koje je potrebno priložiti zahtjevu.

Članak 20.

Zahtjevu iz članka 19. ovog Pravilnika podnositelj mora priložiti:

1. uvjerenje Policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i za sve članove obiteljskog domaćinstva;

2. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status:
a) ugovor o najmu stana zaključen s fizičkom ili pravnom osobom, ovjeren kod javnog bilježnika ili
b) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu – kući ili

c) ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju kod trećih osoba (za podnositelja zahtjeva koji nema zaključen ugovor o najmu) ili

d) vlasnički list ili ugovor o kupoprodaji stana ili kuće;

3. vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva;

4. potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu ovjerene pečatom i potpisane od poslodavca – isplatitelja;

5. potvrdu poslodavca o ukupnom efektivnom radnom stažu na području RH uz preslika radne knjižice ovjeren po poslodavcu, odnosno za umirovljenike

potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom efektivnom radnom stažu na području RH;

6. uvjerenje nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i za članove obiteljskog domaćinstva;

7. potvrdu Porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine;

8. dokaz o školovanju djece – potvrda škole odnosno fakulteta;

9. dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva (diploma, svjedodžba);

10. potvrdu Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za podnositelja zahtjeva koji ima status hrvatskog branitelja za vrijeme provedeno u Domovinskom ratu;

11. rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o stupnju tjelesnog oštećenja organizma od 50% - 100%, odnosno Nalaz i mišljenje Prvostupanjskog tijela vještačenja o mentalnoj retardaciji;

12. druge potrebne dokaze.

Članak 21.

Nepotpuni zahtjevi mogu se dopuniti u roku od 15 dana od dana primitka poziva za dopunu dokumentacije.

Ako po proteku roka od 15 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20., točaka 1., 2., 3. i 6. ovog Pravilnika, takav zahtjev se neće razmatrati.

Ako po proteku roka od 15 dana ne budu dostavljeni dokazi, odnosno zatražene isprave na okolnost postojanja nekog od ostalih osnova bodovanja iz glave III. ovog Pravilnika, ta osnova će se smatrati nedokazanom, te će se podnositelju zahtjeva bodovati samo one osnove za koje je dostavio dokaze.

Članak 22.

Lista reda prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime, ime, dan, mjesec i godinu rođenja i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova prema pojedinim kriterijima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste, odnosno na nevrštavanje na Listu.

Prigovor se podnosi Gradskom poglavarstvu Grada Splita u roku od 8 dana od objavljivanja prijedloga Liste.

Konačnu listu utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Splita, čija odluka po prigovoru je konačni akt.

Članak 24.

Konačna lista reda prvenstva dostavlja se Agenciji radi prodaje stanova po utvrđenom redu prvenstva.

Članak 25.

Prije sklapanja predugovora sa Agencijom, kupac stana dužan je potpisati izjavu da i nadalje ispunjava uvjete za kupnju stana iz članka 2. ovog Pravilnika.

Ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao neistinite podatke koji su utjecali na ostvarivanje prava na kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji ili se utvrdi da je, u međuvremenu, do sklapanja predugovora o kupnji stana nastupila koja od zapreka za stjecanje stana propisanih člankom 2. Pravilnika, taj će se podnositelj brisati s Liste te o istom izvijestiti Agencija, a u slučaju već sklopljenog predugovora o kupnji zatražit će se od Agencije da s istim raskine predugovor.

Članak 26.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u primjeni ovog Pravilnika obavljat će gradska služba nadležna za gospodarenje imovinom Grada.

Članak 27.

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o uvjetima, mjerilima i postupku za

određivanje reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticanoj stanogradnji „Službeni glasnik Grada Splita“ broj 1/2003.

Članak 28.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Grada Splita“.

KLASA: 371-01/09-01/0017

URBROJ: 2181/01-12-09-4

Split, 6. ožujka 2009.

PREDSJEDNIK

Ivan Kuret, dipl.ing., v. r.