



Službeni glasnik Općine Šolta

Godina XXIV Grohote, 17. siječnja 2017. godine

Broj 1

S A D R Ź A J

- 1- ODLUKA o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Šolta.....stranica 2**

Na temelju odredbe članka 23. st. 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13 i 26/15), odredbi Odluke o kriterijima i mjerilima za kupnju stanova iz Programa društveno poticajne stanogradnje ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 08/14) i odredbe članka 44. Statuta Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br.04/13, 07/13, 12/13,16/13 i 8/16), Općinski načelnik Općine Šolta dana 10. siječnja 2017.g. donosi

ODLUKU

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

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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 Općine Šolta.

II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine Šolta imaju građani - državljani Republike Hrvatske.

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti 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.

Članak 4.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

1. vrijeme prebivanja na području Općine Šolta za podnositelja zahtjeva,

2. imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni prihod),
3. stambeni status,
4. uvjeti stanovanja,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju,
8. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
9. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
10. status hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva, stečen prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
11. invaliditet podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,

Vrijeme prebivanja

Članak 5.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Općine Šolta, podnositelju zahtjeva pripada:

a) od 1 do 5 godina za svaku navršenu godinu prebivanja	0,2 boda
b) od 6 do 10 godina za svaku navršenu godinu prebivanja	0,3 boda
c) od 11 godina i više za svaku navršenu godinu prebivanja	0,5 boda

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 Općine Šolta ne boduje se.

Imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva

Članak 6.

Na temelju imovinskog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

a) za mjesečne prihode do 75% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva	6 bodova
b) za mjesečne prihode od 76% do 100% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva	4 boda
c) za mjesečne prihode više od 100% prosječne mjesečne plaće u Republici Hrvatskoj u protekloj godini po članu obiteljskog domaćinstva	2 boda

Stambeni status**Članak 7.**

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa njegova obiteljskog domaćinstva pripada:

a) za osobe koje stanuju u prostorima čiji je vlasnik Općina Šolta, a za koje će se vršiti prenamjena prostora	15 bodova
b) za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamninom	12 bodova
c) za status najmoprimca sa zaštićenom najamninom	10 bodova
d) za vlasnika neodgovarajućeg stana ili kuće	8 bodova
e) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u neodgovarajućem stanu ili kući	6 bodova
f) za stanovanje kod člana obiteljskog domaćinstva u odgovarajućem stanu ili kući	4 boda

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

Odgovarajućim stanom ili kućom u smislu točke f) 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.

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

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

Uvjeti stanovanja**Članak 8.**

Na temelju uvjeta stanovanja, podnositelju zahtjeva pripada:

a) za stan ili kuću nedostatne površine bez priključka vode i kanalizacije	3 boda
b) za stan ili kuću nedostatne površine s priključkom na vodu i kanalizaciju	2 boda
c) za stan ili kuću dostatne površine bez priključka na vodu i kanalizaciju	1 bod

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.

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

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

Životna dob

Članak 9.

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

a) do navršene 22 godine	8 bodova
b) od 23 godine do navršenih 55 godina	12 bodova

Broj članova obiteljskog domaćinstva

Članak 10.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

a) samac	1 bod
b) dva člana	3 boda
c) tri člana	5 bodova
d) četiri člana	7 bodova
e) pet članova i više	9 bodova

Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

Članak 11.

Za djecu predškolske dobi kao i djecu na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripada:

a) za djecu predškolske dobi i djecu u osnovnoj školi po djetetu	3 boda
b) za djecu u srednjoj školi po djetetu	2 boda
a) za djecu koja su redoviti studenti po djetetu	1 bod

Stručna sprema

Članak 12.

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 studij i stupnjevi obrazovanja viši od tog	5 bodova
b) VSS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u	4 boda

trajanju od najmanje tri godine	
c) Srednju stručnu spremu i KV stručna sprema	3 boda
d) Nižu stručna sprema (osnova škola, NKV)	2 boda

Radni staž

Članak 13.

Za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj podnositelju zahtjeva pripada 0,2 boda.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada:

a) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske do 12 mjeseci	1 bod
b) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske od 12 do 24 mjeseca	2 boda
c) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske od 24 do 36 mjeseci	3 boda
d) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske od 36 do 48 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta RH najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 30.05. 1990. do 15.01. 1992. godine	4 boda
e) vrijeme provedeno u obrani suvereniteta Republike Hrvatske više od 48 mjeseci	5 bodova

Invaliditet

Članak 15.

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 invaliditet od 100% oštećenja organizma	9 bodova
b) za invaliditet od 90% oštećenja organizma	7 bodova
c) za invaliditet od 80% oštećenja organizma	5 bodova
d) za invaliditet od 50%-79% oštećenja organizma	3 boda
e) za invaliditet do 50% oštećenja organizma	2 boda

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

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

a)	za 1 osobu	38 m2 NKP-a,
b)	za 2 osobe	42 m2 NKP-a,
c)	za 3 osobe	53 m2 NKP-a,
d)	za 4 osobe	58 m2 NKP-a,
e)	za 5 osoba	71 m2 NKP-a,
f)	za 6 osoba	75 m2 NKP-a,
g)	za 7 osoba	92 m2 NKP-a,
h)	za 8 osoba	101 m2 NKP-a,
i)	za 9 osoba i više	od 110 do 113 m2 NKP-a,

(NKP = Neto korisna površina stana)

Iskazana površina je samo za stan bez spremišta. Površina spremišta iznosi 2 m2 za stanove do 100 m2, a za stanove preko 100 m2 površina spremišta iznosi 3 m2.

Ako se za kupnju istog stana natječe više građana koji ispunjavaju utvrđene uvjete, prednost ima onaj čije obiteljsko domaćinstvo ima više članova.

Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

U slučaju da u toku natječaja neće biti zainteresiranih obitelji sa više članova za kupnju većeg stana (trosobni, dvosobni) postoji mogućnost kupnje većeg stana i za obitelji s manjim brojem članova. U tom slučaju razlika kvadrature plaća se prema tržišnoj cijeni.

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.

Općinsko vijeće Općine Šolta, a na prijedlog načelnika Općine osniva i imenuje članove Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu POS-a.

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.

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Šolta i WEB stranici Općine Šolta.

Članak 18.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnim pločama po mjestima na otoku, WEB stranici Općine Šolta te dnevnom tisku, a obavezno sadrži:

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

Članak 19.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama Općine Šolta u Grohotama, radnim danom u vremenu od 8,00 do 13,00 sati te na web stranici Općine Šolta.

Zahtjev za kupnju stana predaje se isključivo poštom na adresu Općine Šolta: Općina Šolta, Podkuća 8, 21 430 Grohote.

Članak 20.

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

- 1) presliku domovnicu, presliku osobne iskaznice i OIB-a – za podnositelja zahtjeva,
- 2) uvjerenje o prebivalištu (iz kojeg je vidljivo ukupno vrijeme prebivanja na području Općine Šolta) – 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),
- 3) 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 dan prije objave Javnog poziva) ili ovjerenu izjavu o stanovanju kod stanodavca da među njima postoji usmeni ugovor o najmu stana ili izjava o stanovanju kod člana obitelji, potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka; ovjerene izjave podnositelja zahtjeva i dvaju svjedoka o stanovanju kod treće osobe, što nema karakter najamnog odnosa; e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno knjižnog odjela nadležnog suda ili ugovor o kupoprodaji, ugovor o darovanju ili Rješenje o naslijeđivanju kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva i sl.; rješenje o komunalnoj naknadi, stambenoj pričuvi i dr.
- 4) 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),
- 5) potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za predhodnu godinu ovjerene pečatom i potpisom poslodavca;
- 6) izjavu o načinu kupnje stana iz Programa POS-a prema kojoj podnositelj zahtjeva daje izjavu da će sukladno objavljenom natječaju za kupnju stana, odabrani stan kupiti: a) gotovinom ili b) kreditom, te kao dokaz uz izjavu prilaže potvrdu kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva;
- 7) ovjereni prijepis podataka o radnom stažu;
- 8) Uvjerenje Ureda za katastar i geodetske poslove o neposjedovanju nekretnina za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva (prema mjestu prebivališta, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva);

- 9) potvrda Zemljišno knjižnog odjela Općinskog Suda u Splitu da nemaju u vlasništvu nekretnine na području Općine Šolta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva);
- 10) 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 nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).
U slučaju da su podnositelj zahtjeva i/ili članovi obiteljskog domaćinstva za koje se daje ovjerena izjava da nemaju u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske, nasljednici imovine, trebaju još priložiti i rješenje o nasljeđivanju.
- 11) uvjerenje-potvrdu porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine;
- 12) dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma)
- 13) dokaz o školovanju djece - potvrda/ uvjerenje škole ili visokog učilišta,
- 14) rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva;
- 15) potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva koji ima status hrvatskog branitelja.

Članak 21.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 15 dana od dana primitka pisanog poziva 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 Općine Šolta, pri čemu se smatra da je dostava pismena izvršena danom stavljanja pismena na oglasnu ploču.

Ako po proteku roka od 15 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20. točke 1. Odluke, 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, 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 redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost na Listi prvenstva ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova s osnova uvjeta: stanuje u prostoru čiji je vlasnik Općina Šolta, ima više bodova po osnovi dužine prebivanja na području Općine Šolta, čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, ima više bodova s osnova školovanja djece, ima više bodova s osnova uvjeta stanovanja.

Članak 23.

Lista prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime i ime, adresu i OIB 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 24.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlog Liste prvenstva, odnosno na neuvrštanje na Listu prvenstva.

Prigovor se podnosi načelniku Općine Šolta u pisanom obliku u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči Općine Šolta i WEB stranici Općine Šolta, a o osnovanosti prigovora odlučuje Općinski načelnik.

Konačnu Listu prvenstva utvrđuje Općinski načelnik nakon što donese odluku o podnijetim prigovorima te se ista objavljuje na oglasnoj ploči Općine Šolta i WEB stranici Općine Šolta.

Članak 25.

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

Odlukom Općinskog načelnika 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 redoslijed na Listi, taj će se podnositelj brisati s Liste, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama sklopila u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka će se raskinuti.

Članak 27.

Sukladno uvjetima i mjerilima iz ove Odluke, površina stana na kupnju kojeg podnositelj Zahtjeva ostvaruje pravo, uvećava se za pripadke istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavljaju djelatnici Jedinstvenog upravnog odjela Općine Šolta.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u Službenom glasniku Općine Šolta.

KLASA: 943-01/17-01-01

URBROJ: 2181/03-03-17-1

Grohote 10. siječnja 2017. godine

Načelnik:

Nikola Cecić- Karuzić, ing., v.r.