

Na temelju čl. 1. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine 109/01, 82/04, 76/07, 38/09., 86/1., 7/13., 26/15.,37/18., 66/19., 58/21.), čl. 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17., 98/19., 144/20.), čl. 101. Statuta Grada Novigrada- Cittanova („Službene novine Grada Novigrada“ br.5 /09, 3/13, 2/14., 2/17., 1/18., 2/18. - pročišćeni tekst 2/20, 8/20-ispravak, 1/21, 6/21, 7/21-pročišćeni tekst i 3/22), Gradsko vijeće Grada Novigrada-Cittanova, na sjednici održanoj dana 8. kolovoza 2024. godine, donijelo je

ODLUKU
o kriterijima i uvjetima za kupnju stanova
po Programu subvencionirane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, kriteriji, tijela i postupak za kupnju stanova koji se grade po Programu subvencionirane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova (u daljnjem tekstu: Program).

Članak 2.

Pravo kupnje stana ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Grada Novigrada – Cittanova, životne dobi do i uključujući navršениh 45 godina, ako on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu (*u zahtjevu se navode oni članovi domaćinstva koji će živjeti u stanu sa podnositeljem zahtjeva*), nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske, te nisu ni imali u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište zadnje dvije (2) godine.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se: braćni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi braćni drugovi, braća i sestre, pastorčad i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, očuh i maćeha, posvojitelj i osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici ili formalnom ili neformalnom životnom partnerstvu.

Izvanbračnom zajednicom iz stavka 2. ovog članka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Članak 3.

Prodaja stanova vrši se po redosljedu utvrđenom Listom reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista), koju utvrđuje Gradonačelnik, nakon provedenog javnog natječaja za podnošenje zahtjeva za kupnju stanova.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik na osnovu prijedloga nadležnog upravnog odjela, nakon što je određena lokacija za izgradnju stanova, broj stanova i njihova površina.

Članak 4.

Podnositelj zahtjeva ima pravo na kupnju odgovarajućeg stana, a odgovarajućim stanom u smislu ove Odluke razumijeva se vlasništvo stana koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine približno 40 m² za jednu do dvije osobe, 50 m² do tri osobe, stan od približno 60 m² za tri do četiri osobe i stan od 75 m² za najmanje 3 osobe.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

Zahtjevi za kupnju stanova koji nisu odgovarajući za podnositelje zahtjeva, odnosno zahtjevi za kupnju stanova većih ili manjih površina od odgovarajućih za podnositelja zahtjeva, neće se uzeti u razmatranje.

Članak 5.

Lista se utvrđuje prema površinama stanova.

Lista vrijedi i primjenjuje se za kupnju stanova za koje je natječaj raspisan i prodajom stanova prestaje važiti.

Ostvarenje prava na kupnju stana ovisi o redoslijedu na Listi i broju raspoloživih stanova.

Na Listu se, prema postignutom broju bodova dobivenih zbrajanjem bodova primjenom kriterija iz članka 6. ove Odluke, upisuju podnositelji zahtjeva koji su sudjelovali na javnom natječaju i ispunjavaju uvjete za kupnju stana određene ovom Odlukom.

Na Listu neće se upisati osobe koje su po raspisanom natječaju podnijele zahtjev za kupnju stana, a koje, po odredbama ove Odluke, ne ostvaruju pravo na kupnju stana po Programu.

Članak 6.

Lista se utvrđuje primjenom slijedećih kriterija:

- vremenu prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova,
- školskoj spremi,
- životnoj dobi podnositelja zahtjeva,
- broju članova obiteljskog domaćinstva,
- stambenom statusu
- statusu roditelja u jednoroditeljskoj obitelji
- deficitarnim zanimanjima

Članak 7.

Prema vremenu prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) od 1 do 5 godina.....za svaku godinu..... 0,2 boda
- b) od 6 do 15 godina....za svaku godinu..... 0,4 boda
- c) 16 godina i više.....za svaku godinu..... 1 bod.

Obračun bodova iz prethodnog stavka vrši se množenjem bodova sa godinama prebivanja i njihovim zbrajanjem.

Članak 8.

Prema školskoj spremi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) visoka stručna sprema.....10 bodova
- b) viša stručna sprema..... 8 bodova
- c) srednja stručna sprema.....5 boda
- d) niža stručna sprema..... 2 boda.

Za svaki viši akademski stupanj obrazovanja podnositelja zahtjeva koji ima visoku stručnu spremu, istom pripadaju još 2 boda.

Članak 9.

Prema životnoj dobi, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do 22 godina života..... 6 bodova
- b) od 23 godina do 45 godina života14 bodova.

Članak 10.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelj zahtjeva dobiva slijedeći broj bodova:

- za svakog člana obiteljskog domaćinstva3 boda.
- za svakog člana obiteljskog domaćinstva do 18 godina..... dodatno 1 bod.

Članak 11.

Na temelju stambenog statusa njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe ili podstanara kod treće osobe.....15 bodova
- b) za stanovanje kod roditelja ili člana obitelji (odnosi se na podnositelja zahtjeva i člana njegovog obiteljskog domaćinstva7 bodova
- c) za status zaštićenog najmoprimca.....7 bodova

Članak 12.

Jednoroditeljska obitelj je, sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi, obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

Na temelju statusa iz prethodnog stavka podnositelju zahtjeva pripada 3 boda.

Članak 13.

Podnositelju Zahtjeva na temelju deficitarnog zanimanja određenom Odlukom Gradonačelnika koji je zaposlen na neodređeno ili određeno vrijeme na području Grada Novigrada-Cittanova pripada dodatnih 10 bodova.

Deficitarna zanimanja iz stavka 1. ovog članka jesu: zdravstveni radnici, odgojno-obrazovni radnici zaposleni u predškolskim i školskim ustanovama, socijalni radnici i druge osobe zaposlene na poslovima njege i skrbi starijih i nemoćnih osoba u ustanovama socijalne skrbi.

Članak 14.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz prethodnih točaka ove Odluke se zbrajaju te se na osnovu njih utvrđuje redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, njihov redoslijed na Listi utvrditi će se primjenom slijedećih kriterija:

- broju godina prebivanja podnositelja zahtjeva na području Grada Novigrada-Cittanova, zatim
 - stručnoj spremi podnositelja zahtjeva, zatim
 - broju članova obiteljskog domaćinstva,
- pri čemu prednost u redoslijedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova s osnova:
- godina prebivanja na području Grada Novigrada-Cittanova, zatim
 - stručne spreme, zatim
 - broja članova obiteljskog domaćinstva.

Ukoliko redoslijed na Listi nije moguće utvrditi primjenom gore navedenih kriterija, isti će se utvrditi javnim izvlačenjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se redoslijed na Listi utvrđuje.

Članak 15.

Analizu i bodovanje zahtjeva zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju i utvrđivanje prijedloga Liste vrši Povjerenstvo za utvrđivanje prijedloga Liste (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Administrativno tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel.

Članak 16.

Natječaj za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Novigrada – Cittanova i web stranicama Grada Novigrada – Cittanova. Obavijest o objavljenom natječaju objavljuje se u javnom glasilu.

Rok za podnošenje zahtjeva je 45 dana od dana objave obavijesti u javnom glasilu.

U natječaju moraju biti navedeni kriteriji na temelju kojih se vrši bodovanje i utvrđuje Lista.

Članak 17.

Podnositelj zahtjeva mora uz zahtjev za kupnju stana priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. dokaz o državljanstvu za sebe i članove svog obiteljskog domaćinstva
– važeću osobnu iskaznicu, putovnicu ili domovnicu
2. dokaz da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu stan, kuću ili građevinsko zemljište na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina na području Republike Hrvatske, te da isto nisu imali u vlasništvu u posljednje dvije (2) godine.
- ispravu zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama – Buie , te izjava danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću,
3. u slučaju da su podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu vlasnici zemljišta, dužni su priložiti potvrdu nadležnog tijela da na predmetnom zemljištu nije moguća gradnja stambenih građevina prema važećim dokumentima prostornog uređenja
4. izjavu da podnositelj zahtjeva i članovi kućanstva nisu kupili stan po Programu poticane stanogradnje Grada Novigrada-Cittanova
5. uvjerenje o prebivalištu nadležne službe Policijske uprave za podnositelja zahtjeva, koje uvjerenje mora sadržavati i podatak o vremenu prebivanja na području Grada Novigrada - Cittanova
6. vjenčani list ili rodni list za sebe i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva; rješenje o Općinskog suda u Bujama o postojanju izvanbračne zajednice ili izjavu sa dva svjedoka (ako takva zajednica postoji), potvrda o postojanju životnog partnerstva ili izjavu dva svjedoka.
7. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status: ugovor o najmu stana sa pravnom ili fizičkom osobom, izjavu podnosioca zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju kod roditelja u stanu – kući, odnosno kod treće osobe,
8. dokaz o stručnoj spremi/deficitarnom zanimanju,
9. potvrdu Porezne uprave o poreznom dugu za sebe i članove obiteljskog domaćinstva,
10. potvrdu Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Novigrada-Cittanova o nepostojanju dugovanja prema Gradu
11. dokaz o broju članova obiteljskog domaćinstva, izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću
12. potvrda za dokazivanje statusa roditelja u jednoroditeljskoj obitelji.

Potrebnu dokumentaciju moguće je podnijeti u originalu ili preslici (nije potrebno da preslika bude ovjerena). Izjave se podnose bez ovjere potpisa, osim kad je posebno napomenuto da se zahtjeva ovjera potpisa. Dokazi po točkama 1.(u odnosu na domovnicu) 3., 9. i 10 ne smiju biti stariji od 45 dana od objave natječaja.

Članak 18.

Postupak bodovanja i sastavljanje Liste mogu biti i javni, a podnositelju zahtjeva mora se, na njegov zahtjev, omogućiti uvid u natječajnu dokumentaciju.

Članak 19.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog Liste, koji se dostavlja Gradonačelniku na prihvaćanje i utvrđivanje i tako utvrđena Lista se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Novigrada-Cittanova.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na Listu zbog uvrštavanja na Listu, na bodovanje i na utvrđeni prijedlog redoslijeda.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana objave Liste na oglasnoj ploči, putem Povjerenstva, koje razmatra prigovore i daje Gradonačelniku prijedlog rješenja po prigovorima.

Nakon isteka roka za prigovore, odnosno donošenja odluke po eventualnim prigovorima, Gradonačelnik utvrđuje Konačnu listu i temeljem iste donosi zaključak o odobravanju zahtjeva za kupnju stanova.

Konačna lista i zaključak o odobravanju zahtjeva za kupnju stanova objavljuju se na oglasnoj ploči Grada Novigrada-Cittanova.

Članak 20.

Kupoprodajna cijena stanova bit će određena nakon provedenog javnog natječaja za izgradnju stanova, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Površina stana uvećava se za pripatke (parkirno mjesto, spremište, zemljište) istog, čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

Članak 21.

Sa kupcima stanova se nakon provedenog javnog natječaja za izgradnju stanova i utvrđivanja kupoprodajne cijene sklapa predugovor o kupnji stanova, a glavni ugovor će se sklopiti nakon ishođenja uporabnih dozvola za stanove.

Članak 22.

Smatrat će se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na kupnju stana, odustao od njegove kupnje:

- a) ako se pismeno očituje da odustaje od kupnje stana prije sklapanja predugovora o kupnji stana i
- b) ako se u roku od 8 dana od dana uručenja pismenog poziva prodavatelja ne odazove radi potpisivanja predugovora o kupnji stana.

Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo na kupnju stana, pravo na kupnju tog stana ima podnositelj zahtjeva koji je slijedeći na Listi, a kojem je taj stan odgovarajući u smislu ove Odluke.

Članak 23.

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.

Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovog članka donosi Povjerenstvo. Podnositelj Zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju, a prigovor se podnosi Gradonačelniku u roku od 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Grada.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi Gradonačelnik je konačna.

Članak 24.

Ako nema kupaca zainteresiranih za kupnju stana kojima bi taj stan bio odgovarajući u smislu ove Odluke ili se ne može postupiti na način određen člankom 22. stavak 2. ove Odluke, pravo na kupnju takvog stana imaju podnositelji zahtjeva koji se nalaze na Listi, kojima je taj stan površinom najbliži kao odgovarajući stan i koji imaju duže prebivalište na području Grada Novigrada-Cittanova.

Članak 25.

Stan kupljen prema odredbama ove Odluke kupac ne može otuđiti niti davati u najam u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ugovor o kupoprodaji mora sadržavati zabranu navedenu u st.1. ovog članka, a koja zabrana će se upisati u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva.

Kupcu se može dopustiti prodaja stana i prije isteka roka od deset godina, pod uvjetom da Prodavatelju plati razliku između kupoprodajne i tržišne cijene u trenutku sklapanja ugovora, o čemu Odluku donosi Gradsko vijeće.

U slučaju promijenjenih životnih okolnosti (smrt/teška bolest/ razvod braka/ preseljenje) Grad Novigrad-Cittanova može kupcu odnosno pravnom sljedniku dopustiti prodaju stana, odnosno davanje u najam i prije isteka roka od 10 godina.

Kupac, odnosno pravni sljednik iz st. 4. ovog članka podnosi pisani i obrazloženi zahtjev Gradskom vijeću.

Članak 26.

Kupci stanova ne smiju stanove davati u najam ili iznajmljivati turistima.

Ukoliko kupci stanova postupaju suprotno stavku 1. ovog članka, Grad Novigrad-Cittanova ima pravo jednostranog raskida ugovora i isplate kupca po cijeni po kojoj je taj stan i kupio.

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Novigrada-Cittanova.

KLASA: 371-02/24-01/02

URBROJ: 2163-5-02-24-02

Novigrad-Cittanova, 8. kolovoza 2024.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA

Predsjednica

Dijana Lipovac Matić