

**Prijedlog odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova
po programu društveno poticane stanogradnje**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 30. 11. 2022.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, v.d. pročelnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom.



GRADONAČELNIK

Miroslav FILIPOVIĆ

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje

Projekt gradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS) zamišljen je kao poticaj stanogradnji kao gospodarskoj djelatnosti na način da se stanovništvu koje nema u vlasništvu drugih odgovarajućih i useljivih nekretnina omogući kupnja stanova i garaža, ali i izgradnja, dogradnja te rekonstrukcija obiteljskih kuća po uvjetima povoljnijima od tržišnih.

Program POS-a nije zamišljen kao supstitut ili konkurencija privatnim investitorima niti kao jedino rješenje stambenog zbrinjavanja stanovništva. S druge strane, činjenica je da je u proteklim godinama zbog značajno veće potražnje u odnosu na ponudu, tržište nekretnina generiralo rast cijena koji je bio u velikom nesrazmjeru s rastom osobnih dohodaka stanovništva. Takvim stanjem na tržištu određeni dio građana, posebno mladih, onemogućen je u rješavanju svog stambenog pitanja kupnjom nekretnina na tržištu te su stanovi izgrađeni po modelu POS-a postali prihvatljiva alternativa.

Grad Rijeka se 2001. godine aktivno uključio u izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje i do sada je, uključujući i stanove na Martinkovcu, po tom modelu ukupno izgrađeno 676 stanova, a ukupna vrijednost projekata stanogradnje po modelu POS-a ostvarenih putem Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke iznosi oko 276 milijuna kuna. Tako je 2002. godine izgrađeno 93 stana na Škurinjama, a 2004. godine 114 stanova na Srdočima, s ukupnim ulaganjima u zemljište, infrastrukturu, priključke i komunalni doprinos u iznosu od 26 milijuna kuna.

Izmjene Zakona o društveno poticanoj stanogradnji omogućile su da Grad Rijeka 2006. godine osnuje Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: APOS), te je 2008. godine donesena Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova koji se grade u stambenim zgradama Rujevica II faza i Drenova po Programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08).

Nakon što su stanovi na navedenim lokacijama izgrađeni i prodani, donesena je nova Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 1/14 i 12/14) temeljem koje su formirane Osnovna lista prvenstva za kupnju stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje iz 2013. godine i Dopunska lista prvenstva za kupnju stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje iz 2015. godine za stanove izgrađene na Hostovom bregu i Martinkovcu.

APOS je od svog osnutka izgradio još 379 stanova, od toga POS Rujevica I. faza 124 stana, POS Rujevica II. faza 80 stanova, POS Donja Drenova 80 stanova, POS Hostov breg I. faza 95 stanova, te POS Martinkovac 90 stanova.

Stanovi na Martinkovcu prodaju se prema važećim Listama prvenstva kupaca. Prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), maksimalna cijena POS-ovih stanova iznosi 10.200,00 kuna po m². Potpisano je 90 predugovora za kupnju stana. Useljenje u stanove planira se za kraj 2022. godine ili početak 2023. godine.

APOS planira graditi stanove na Zametu, na lokaciji između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa, za što je završena imovinsko-pravna priprema. Trenutno je izrađenom studijom predviđena izgradnja oko 25 stanova na toj lokaciji. U tijeku je izmjena prostorno-planske dokumentacije, radi povećanja obuhvata buduće građevinske čestice i posljedično povećanje broja stambenih jedinica, što se očekuje završiti do kraja 2022. godine. Za sada je očekivani početak postupka javne nabave za projektiranje i gradnju početak 2023. godine, a početak gradnje u prvoj polovici 2023. godine.

Detaljnim planom uređenja stambenog područja Škurinjsko Plase predviđeno je također i proširenje postojećega stambenog naselja Škurinjska Draga, u opsegu do 300 novih stanova. Nove višestambene građevine predviđene su i na području Rujevice za koje je izrada Urbanističkoga plana uređenja u završnoj fazi.

S obzirom na predviđenu gradnju novih stanova te na protek vremena od donošenja sadašnje Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje, kao i na promjene lokalnih potreba i prilika, ukazala se potreba za donošenjem nove Odluke kojom bi se propisali novi uvjeti i mjerila, te postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova.

Prilikom sastavljanja Prijedloga odluke prvenstveno se vodilo računa o transparentnosti postupka i poštivanju redoslijeda uvrštenosti na Listu prvenstva, uz poseban naglasak na osobe koje prvi puta stječu stan po programu društveno poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske.

Cilj predmetnih odredbi je spriječiti dvostruko ili višestruko stjecanje stanova po programu društveno poticane stanogradnje, odnosno omogućiti osobama koje prvi puta stječu stan prednost pri kupnji stana. Za prvo stjecanje stana podnositelju zahtjeva pripada 500 umjesto dosadašnjih 200 bodova.

Naime, Zakon o društveno poticanoj stanogradnji ne ograničava mogućnost kupnje više stanova po programu POS-a, međutim, s obzirom da se za gradnju stanova iz programa POS-a koriste javna sredstva smatralo se potrebnim onemogućiti višestruko korištenje javnih sredstava od strane iste osobe.

Pored navedenog za prvo stjecanje stana u vlasništvo, podnositelju zahtjeva pripada 500 umjesto dosadašnjih 200 bodova, te dodatno Prijedlogom Odluke predlaže se prvenstvo na izbor i kupnju stana podnositelja zahtjeva koji prvi puta stječe stan u vlasništvo.

Nadalje, temeljem stambenog statusa podnositeljima zahtjeva koji su zaštićeni najmoprimci u stanu u vlasništvu fizičkih osoba pripada 100 umjesto dosadašnjih 50 bodova, podnositeljima zahtjeva koji su najmoprimci u stanu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe pripada 50 bodova umjesto dosadašnjih 20 bodova, a podnositeljima zahtjeva koji imaju u vlasništvu nekretninu koja nije odgovarajuća pripada 30 bodova.

Kako bi se kupnja stana omogućila mladim osobama, povećan je iznos bodova za osobe mlađe od 45 godina, kojima pripada 100 umjesto dosadašnjih 40 bodova. Također je povećan broj bodova koji se odnosi na malodobnu djecu i djecu na redovnom školovanju, koji umjesto 20 bodova sada iznosi 50 bodova.

Predviđen je način utvrđivanja prvenstva u slučaju da dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova, na način da je prednost dana osobama koje prvi puta stječu stan po programu društveno poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske, zatim osobama koje su ostvarile više bodova za malodobnu djecu i djecu na redovnom školovanju, te osobama koje imaju utvrđen stupanj invaliditeta.

Konačno, odredbama Prijedloga odluke predviđeno je da podnositelj zahtjeva koji je uvršten na konačnu Listu prvenstva, a koji se ne odazove pozivu APOS-a na neposredan izbor stana i zaključivanje predugovora o kupnji stana, ne gubi mogućnost kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten, već gubi pravo izbora stana po redoslijedu Liste prvenstva na koju je uvršten. Predmetne odredbe razlikuju se od odredbi sadašnje Odluke, koje propisuju da takav podnositelj zahtjeva gubi mogućnost kupnje stana. Predmetna je promjena uvedena kako bi se svim podnositeljima zahtjeva koji su uvršteni na Listu prvenstva, a koji nisu sklopili predugovor o kupnji stana, omogućila kupnja stana po važećoj Listi prvenstva ukoliko se za nju naknadno odluče.

U cilju zakonskih obveza vezanih za transparentnost rada gradske uprave kao tijela javne vlasti Prijedlogom odluke propisano da se Prijedlog liste prvenstva i Lista prvenstva javno objavljuju na internetskim stranicama Grada Rijeke i APOS-a. Naime, člankom 10., stavkom 10. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, 85/15 i 69/22) propisana je obveza tijela javne vlasti da na internetskim stranicama na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku objavljuju obavijesti o raspisanim natječajima, dokumentaciju potrebnu za sudjelovanje u natječajnom postupku te obavijest o ishodu natječajnog postupka.

Sukladno odredbi članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stana, u skladu s uvjetima iz članaka 21. i 22. Zakona, propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ovisno o lokalnim potrebama i prilikama. Izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom propisuje red prvenstva za kupnju stana u skladu s kojim redosljedom Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, odnosno javna ustanova, prodaje stanove.

Slijedom navedenog, razmatra se načelo javnosti odnosno zaštite javnih interesa, nasuprot privatnim interesima, odnosno načela zaštite osobnih podataka. U konkretnom slučaju javnost podataka osigurava pravnu sigurnost i štiti od eventualnih zloupotreba te omogućuje transparentnost postupka formiranja Liste prvenstva, a koja se osigurava javnom objavom. Javna objava osnova je da bi svi podnositelji zahtjeva za uvrštenje na Listu i u konačnici za kupnju stana imali uvid u izvršeno bodovanje i rangiranje na Listi, da bi im se omogućilo izjavljivanje eventualnih prigovora, te u konačnici osigurala transparentnost cjelokupnog postupka uvrštenja na Listu, pozivanja na izbor stana i sklapanje ugovora o kupnji stana.

Primjena načela javnosti podrazumijeva da cjelokupni postupak formiranja liste i kupnja stana uživa javnu vjeru što je osobito važno budući da se za izgradnju stanova, po programu poticane stanogradnje, koriste javna sredstva.

Stoga se ovim Prijedlogom odluke utvrđuje da objava rezultata formiranja liste prvenstva uključuje ime prezime i adresu podnositelja zahtjeva za kupnju stana te sljedeće podatke:

- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva iz čega se izravno i neizravno mogu utvrditi i osobni podatci kako slijedi:
- mjesto rođenja,
- prvo stjecanje stana u vlasništvo,
- stambeni status,
- dužina prebivanja u gradu Rijeci,
- životna dob podnositelja zahtjeva,
- broj djece predškolske dobi i na redovnom školovanju,
- stručna sprema podnositelja zahtjeva,
- vrijeme provedeno u Domovinskom ratu,
- status HRVI,
- status člana uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja,
- status hrvatskog branitelja - dragovoljca Domovinskog rata te
- zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva/člana domaćinstva.

Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje objavljen je na web stranicama Grada Rijeke www.rijeka.hr. Radi provedbe savjetovanja s javnošću.

Na nacrt predmetnog akta pravovremeno je pristiglo 43 prijedloga/primjedbe javnosti te je sukladno obvezi iz citiranog Zakona o pravu na pristup informacijama o provedenom savjetovanju s javnošću sastavljeno Izvješće koje je sastavni dio ovoga materijala.

Od navedenih prijedloga prihvaćeni su prijedlozi podnositelja koji su se odnosili na priznavanje bodova temeljem stambenog statusa osobama koje stanuju kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku, te se članak 8. Prijedloga odluke dopunjava na način da navedenim osobama s tog osnova pripada 40 bodova.

Također je prihvaćen prijedlog da se prilikom kupnje stana uzima u obzir broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnju stana, a ne broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku podnošenja zahtjeva za kupnju odnosno za uvrštenje na Listu te se predlaže da se članak 30. stavak 2. Prijedloga odluke izmijeni tako da glasi: Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti stan koji je odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana uz dostavu dokumentacije (rodni list, vjenčani list, smrtni list i druga odgovarajuća dokumentacija).

U nastavku materijala obrazlaže se Prijedlog odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje, koja se predlaže Gradskom vijeću na usvajanje.

Obrazloženje odredbi predložene Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje

I. OPĆA ODREDBA

Odlukom o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje utvrđuju se uvjeti, mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke.

II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

U skladu s odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, člankom 2. propisuje se da se kupnja stana može financirati vlastitim sredstvima kupca ili putem obročne otplate. U slučaju kupnje stana putem obročne otplate, kupac mora zadovoljavati i kriterije platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva.

Članak 3. propisuje da pravo na kupnju stana po ovom programu imaju svi državljani Republike Hrvatske, uz dodatak uvjeta da podnositelj zahtjeva za kupnju stana i član obiteljskog domaćinstva naveden u zahtjevu te bračni drug, izvanbračni drug i životni partner nisu kupili stan iz programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske. Dalje se propisuje da podnositelj zahtjeva ne može biti član obiteljskog domaćinstva drugog podnositelja zahtjeva, da podnositelj zahtjeva ne može biti bračni drug, izvanbračni drug i životni partner drugog podnositelja zahtjeva neovisno o tome je li naveden u zahtjevu za kupnju stana drugog podnositelja zahtjeva te da bračni drugovi, izvanbračni drugovi i životni partneri mogu podnijeti samo jedan zahtjev za kupnju stana. Propisana je obveza podnositelja zahtjeva da u svom zahtjevu navede bračnog druga, izvanbračnog druga i životnog partnera te ostale članove obiteljskog domaćinstva za koje podnosi zahtjev za kupnju stana. Ispunjavanje navedenih uvjeta dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika.

Članak 4. propisuje da prvenstvo pri kupnji stana imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja. Red prvenstva na kupnju stana određuje se prema uvjetima i mjerilima propisanim Prijedlogom Odluke, a koji se utvrđuju ovisno o uvjetima stanovanja i stambenom statusu, na način da prednost na kupnju stana imaju osobe koje nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan. Predmetnim je člankom propisano da se odgovarajućim stanom u smislu odredbi Prijedloga Odluke razumijeva vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana 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.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatra se bračni drug, osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, životni partner koji s njim stanuje ako je životno partnerstvo sklopljeno pred nadležnim tijelom, životni partner koji s njim stanuje ako životno partnerstvo nije sklopljeno pred nadležnim tijelom (neformalno životno partnerstvo), ako životna zajednica traje najmanje 3 godine i od početka udovoljava pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva, te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati. Propisuje se način na koji podnositelj zahtjeva dokazuje da ispunjava posebne uvjete iz predmetnog članka.

Članak 5. propisuje da se odobravanje zahtjeva za kupnju obavlja temeljem Liste prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje, koja se utvrđuje na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 6. propisuje mjerila temeljem kojih će se sačiniti Konačna lista prvenstva, a to su:

- a) prvo stjecanje stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja,
- b) stambeni status podnositelja zahtjeva,
- c) prebivanje podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke,
- d) životna dob podnositelja zahtjeva,
- e) broj malodobne djece i djece na redovnom školovanju,
- f) stručna sprema podnositelja zahtjeva,
- g) status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- h) status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata,
- i) status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja,
- j) status hrvatskog branitelja – dragovoljca iz Domovinskog rata,
- k) zdravstveno stanje – invalidnost ili tjelesno oštećenje.

S obzirom da je u prilogu ovog materijala tekst Prijedloga odluke kojim su utvrđeni naprijed navedeni uvjeti i mjerila kao i bodovi predviđeni za pojedini kriterij, odnosno uvjeti u člancima 7. do 18. predložene Odluke, u materijalu se iste posebno ne elaborira. Međutim, smatra se potrebnim posebno naglasiti da je, s obzirom na utvrđene uvjete i mjerila vidljivo da je prednost u mogućnosti kupnje stana dana i osigurana:

- osobama koje po prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svog stanovanja,
- osobama koje imaju prebivalište na području grada Rijeke,
- osobama koje nemaju stan u vlasništvu ili su vlasnici neodgovarajućeg stana,
- osobama u životnoj dobi do navršenih 45 godine života,
- osobama s malodobnom djecom i djecom na školovanju,
- osobama s višim stupnjem obrazovanja,
- osobama koje imaju status HRVI,
- osobama koje imaju status dragovoljca domovinskog rata,
- osobama koje su članovi obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja,
- osobama narušenog zdravlja s utvrđenim invaliditetom.

Također se dodaje da su nakon postupka savjetovanja sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke prihvaćeni prijedlozi podnositelja koji su se odnosili na priznavanje bodova temeljem stambenog statusa i osobama koje stanuju kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku, te se u članku 8. Prijedloga odluke dodaje novi stavak i navedenim osobama pripada 40 bodova.

Članak 18. propisuje način utvrđivanja redoslijeda na Listi prvenstva i način postupanja u slučaju da dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednak broj bodova.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 19. propisuje da postupak odobravanja zahtjeva za kupnju stana provodi Povjerenstvo za kupnju stanova po programu POS-a koje imenuje Gradonačelnik Grada Rijeke.

Povjerenstvo se sastoji od tri člana i istog broja zamjenika od kojih su dva člana i dva zamjenika predstavnici Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, a jedan član i jedan zamjenik su predstavnici APOS-a.

Članak 20. propisuje da Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku raspisivanje Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva, utvrđuje Listu prvenstva te obavlja druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova.

Članak 21. propisuje da se Javni poziv za podnošenje zahtjeva objavljuje na web stranicama Grada i na web stranicama APOS-a i na oglasnoj ploči Grada te da se obavijest o raspisivanju Javnog poziva objavljuje u dnevnom tisku, kao i što mora sadržavati podneseni zahtjev.

Članak 22. dodatno uređuje način podnošenja zahtjeva i dostave dokaza o ispunjavanju uvjeta i mjerila iz Odluke.

Članak 23. popisuje način postupanja u odnosu na nepotpune zahtjeve.

Članak 24. propisuje sadržaj Prijedloga Liste prvenstva te da se ista objavljuje na oglasnoj ploči Grada i na web stranicama Grada.

Članak 25. propisuje način podnošenja prigovora na utvrđeni redoslijed i postupanje s podnesenim prigovorima.

Članak 26. propisuje sadržaj konačne Liste prvenstva, da se ista objavljuje na oglasnoj ploči Grada, na web stranicama Grada i na web stranicama APOS-a. Lista prvenstva utvrđuje se na rok važenja od tri (3) godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja na temelju odluke Gradonačelnika, po prijedlogu Povjerenstva ili ravnatelja APOS-a.

Članak 27. propisuje način dokazivanja istinitosti podataka navedenih u zahtjevu.

Podnositelj zahtjeva za kojeg se utvrdi da je dao neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta i mjerila za uvrštenje na Listu prvenstva gubi pravo kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten. Predugovor, ugovor i druge isprave nastale u provođenju postupka na temelju neistinitih podataka danih od podnositelja zahtjeva su ništete.

Članak 28. propisuje da se Lista prvenstva dostavlja APOS-u koji prodaje raspoložive stanove.

IV. POSTUPAK PRODAJE RASPOLOŽIVIH STANOVA

Članak 29. propisuje da, po pozivu APOS-a podnositelj zahtjeva pred Povjerenstvom obavlja izbor stana prema redoslijedu uvrštenosti na Listu prvenstva, i sklapa predugovor o kupnji stana. Na izbor i kupnju stana prvo se pozivaju podnositelji zahtjeva koji imaju prvenstvo pri kupnji stana, odnosno građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja. Svi podnositelji zahtjeva najkasnije u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji daju pod kaznenom odgovornošću izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da su svi dostavljeni podaci istiniti. Podnositelji zahtjeva koji kupuju stan uz obročnu otplatu dužni su prije neposrednog izbora stana dokazati svoju platežnu (kreditnu) sposobnost. Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova. Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana. Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

Članak 30. propisuje da podnositelj zahtjeva ima pravo na kupnju jednog stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten, i to odgovarajućeg stana u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana. Odgovarajućim stanom smatra se stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Kod navedene odredbe prihvaćen je prijedlog istaknut u savjetovanju s javnošću da se kod kupnje stana ne uzima u obzir broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva naveden u zahtjevu za kupnju stana, već broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana.

Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti i manji, odnosno veći stan od odgovarajućeg stana ako je takav stan raspoloživ, pod uvjetom da razlika ukupne površine stana koji se kupuje ne prelazi 20 m². Izuzetno, u slučaju kada APOS raspolaže stanom za koji na Listi prvenstva nema podnositelja zahtjeva kojima je raspoloživi stan odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva, kupnja raspoloživog stana omogućit će se onom podnositelju zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva i zainteresiran je za kupnju takvog stana, bez obzira na broj članova njegova obiteljskog domaćinstva, uvažavajući red prvenstva na Listi prvenstva.

Članak 31. propisuje da podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva, a koji se ne odazove pozivu APOS-a na izbor stana i zaključivanje predugovora o kupnji stana, ne gubi mogućnost kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten, već gubi pravo izbora stana po redoslijedu Liste prvenstva na koju je uvršten. U slučaju da se podnositelj zahtjeva naknadno javi, ima pravo izbora između raspoloživih stanova za prodaju u trenutku kada se naknadno javio, sukladno uvjetima iz članka 30. stavaka 2., 3. i 4. predložene Odluke.

Podnositelj zahtjeva koji se uredno odazvao pozivu APOS-a, ali nije iskoristio mogućnost kupnje stana koji je u trenutku odabira bio raspoloživ za prodaju, ne gubi mogućnost kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten. Mogućnost kupnje stana taj podnositelj može iskoristiti nakon što su svi podnositelji zahtjeva uvršteni na listu prvenstva pozvani na izbor stana i sklapanje predugovora o kupnji stana ako se u roku važenja Liste prvenstva pojave novi stanovi raspoloživi za prodaju odnosno ukoliko se neki od stanova koji su bili raspoloživi za prodaju nisu prodali, sve sukladno redu prvenstva podnositelja zahtjeva.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32. propisuje da upute za primjenu Odluke daje Odjel. S obzirom na opsežnost postupka, stručne i administrativno tehničke poslove za Povjerenstvo će obavljati Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.

Članak 33. propisuje je da danom stupanja na snagu nove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 6/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 1/14 i 12/14).

Članak 34. propisuje da Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Zakonom o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, 85/15 i 69/22) propisana je obveza jedinicama lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću javno objave na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku nacрте općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice, odnosno kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba.

Nacrt akta objavljen je na www.rijeka.hr radi provedbe savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana odnosno od dana 28. listopada 2022. godine do dana 27. studenog 2022. godine.

U svezi navedenog, napominje se da je na Nacrt predmetnog akta pravovremeno pristiglo 43 primjedbi/prijedloga javnosti u vremenu trajanja savjetovanja, a da je sukladno obvezi iz citiranog Zakona o pravu na pristup informacijama, o provedenom savjetovanju s javnošću sastavljeno Izvješće, u prilogu, koje je objavljeno na www.rijeka.hr.

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:

Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 28. listopada 2022. godine do dana 27. studenog 2022. godine

Cilj i glavne teme savjetovanja

Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti u svezi Nacrta prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

Redni broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvatanje/ neprihvatanje primjedbe ili prijedloga
<u>1.</u>	<u>Pod rednim brojem 1.</u> Tereza Kolarić	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 1.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 1.</u>
<u>2.</u>	<u>Pod rednim brojem 2.</u> Kristina Gašaj	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 2.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 2.</u>
<u>3.</u>	<u>Pod rednim brojem 3.</u> Kristina Gašaj	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 3.</u> Prijedlog da prvenstvo kupnje POS stanova imaju mlađi parovi.	<u>Pod rednim brojem 3.</u> Prijedlog se ne prihvaća. Člankom 10. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje predviđeno je da podnositeljima zahtjeva do navršenih 45 godina pripada 100 bodova, čime su obuhvaćene osobe mlađe životne dobi.
<u>4.</u>	<u>Pod rednim brojem 4.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 4.</u> S obzirom da se lista prvenstva nije mijenjala već gotovo 10 godina, puno mladih obitelji nije imalo mogućnost ni za prijavu na navedenu listu. U međuvremenu su morali pod svaku cijenu bar donekle riješiti stambeno pitanje kupnjom stana na tržištu. Rezultat toga je da postoji nemali broj obitelji s djecom koji žive u premalim stanovima koji nisu adekvatni za trenutni život, a kamoli za	<u>Pod rednim brojem 4.</u> Prijedlog se ne prihvaća. Člankom 8. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje propisano je da

			<p>eventualno proširivanje obitelji. Iz tog razloga takve obitelji ne bi penalizirao smanjivanjem bodova, nego bi ih bodovno izjednačio s obiteljima koje nemaju nikakvu nekretninu u vlasništvu. Općenito je u Rijeci teško zasnovati obitelj dok živite kao podstanar, a još teže je kao obitelj s djecom naći stan za najam. Iz tog razloga obitelji s djecom nisu imale izbora nego kupiti barem neki mali stan na kredit kako bi imali gdje živjeti.</p>	<p>podnositeljima zahtjeva koji imaju u vlasništvu neodgovarajući stan u smislu čl. 4. st. 3. Odluke pripada 30 bodova. Na taj su način obuhvaćeni podnositelji zahtjeva koji žive u stanu koji im više ne odgovara. Odlukom se prvenstvo daje osobama koje prvi puta stječu stan, odnosno time rješavaju svoje stambeno pitanje. Prvenstvo pri kupnji stana onih građana koji prvi puta stječu stan u vlasništvu propisano je člankom 21. stavkom 2. 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, 58/21).</p>
5.	<p><u>Pod rednim brojem 5.</u></p> <p>Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)</p>	<p>Nije točno označen članak</p>	<p><u>Pod rednim brojem 5.</u></p> <p>Svaki put kad započne gradnja nove POS zgrade, najpoštenije bi bilo da se ispočetka napravi nova lista prvenstva. Trenutno se u POS Martinkovac useljavaju ljudi koji su na listi već 8 godina. To je jako dug period u životima mladih obitelji gdje se u međuvremenu moglo puno toga promijeniti kao npr. broj djece, stambeno pitanje, mjesto prebivališta itd. Ovako bi se u novu POS zgradu uselile obitelji koje to u tom trenutku stvarno zaslužuju.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 5.</u></p> <p>Prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Člankom 26. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje propisuje se da se lista prvenstva utvrđuje na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja (u iznimnim slučajevima). Rok od tri godine predstavlja optimalan rok u kojem bi se započela gradnja stanova i sklopili predugovori za kupnju stanova. Navedeni rok predložen je i u svrhu optimizacije provođenja postupka formiranja liste u odnosu na prikupljanje dokumentacije koju podnositelji zahtjeva predaju prilikom podnošenja zahtjeva.</p>
6.	<p><u>Pod rednim brojem 6.</u></p> <p>Ana Babić</p>	<p>Nije točno označen članak</p>	<p><u>Pod rednim brojem 6.</u></p> <p>Poštovani, može li se možda uzeti u obzir i dodijeliti dodatni bodovi ukoliko mlada obitelj</p>	<p><u>Pod rednim brojem 6.</u></p> <p>Prijedlog se prihvaća.</p>

			s djecom živi u kućanstvu s roditeljima (u premalom stanu) zbog visokih cijena najamnine.	U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova.
<u>7.</u>	<u>Pod rednim brojem 7.</u> Luka Brkljača	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 7.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 7.</u>
<u>8.</u>	<u>Pod rednim brojem 8.</u> Ivica (podnositelj nije naveo prezime)	Članak 8.	<u>Pod rednim brojem 8.</u> Članak 8. koji određuje stambeno pitanje, zašto nije uvršteno bodovanje osobama koje npr. žive s roditeljima, rođacima te nemaju Ugovor o najmu? Ako je poanta ovog novog poziva za POS stjecanje prvog stana mladoj osobi, a ne uvrstiti navedeno smatram da se načelno diskriminira značajna populacija koja će biti prijavitelji. Sigurno nismo svojim izborom pod krovom roditelja. Molim da se isto uzme u obzir i izmjeni, kao što je recimo i bio sastavni dio ranijeg Poziva iz 2013. godine – b) 40 bodova: – ako nema u vlasništvu nekretninu namijenjenu stanovanju. Što je ovim nacrtom – obrisano!	<u>Pod rednim brojem 8.</u> Prijedlog se prihvaća. U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova.
<u>9.</u>	<u>Pod rednim brojem 9.</u> Ivica Pejak	Članak 8.	<u>Pod rednim brojem 9.</u> Članak 8. koji određuje stambeno pitanje, zašto nije uvršteno bodovanje osobama koje npr. žive s roditeljima, rođacima te nemaju Ugovor o najmu? Ako je poanta ovog novog poziva za POS stjecanje prvog stana mladoj osobi, a ne uvrstiti navedeno smatram da se načelno diskriminira značajna populacija koja će biti prijavitelji. Sigurno nismo svojim izborom pod krovom roditelja. Molim da se isto uzme u obzir i izmjeni, kao što je recimo i bio sastavni dio ranijeg Poziva iz 2013. godine – b) 40 bodova: – ako nema u vlasništvu nekretninu namijenjenu stanovanju. Što je ovim nacrtom – obrisano!	<u>Pod rednim brojem 9.</u> Prijedlog se prihvaća. U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova.
<u>10.</u>	<u>Pod rednim brojem 10.</u> Samanta Križmanić	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 10.</u> Trebalo bi biti uvršteno i bodovanje za osobe koje žive sa svojim roditeljima, jer nisu svi u mogućnosti biti u najmu.	<u>Pod rednim brojem 10.</u> Prijedlog se prihvaća.

				U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova.
11.	<u>Pod rednim brojem 11.</u> Oriana Nenadić	Nije točno označen članak	<u>Pod rednim brojem 11.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 11.</u>
12.	<u>Pod rednim brojem 12.</u> Jadranka Paić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 12.</u> Poštovani, pravilnost Vaše Odluke bi trebala biti u skladu sa Zakonom o društveno poticajnoj stanogradnji, a ne da je Vaša Odluka po pravnoj snazi iznad navedenog Zakona. Istom su povrijeđena ustavom zagarantirana ljudska prava slijedom čega je Odluka koju predlažete neustavna jer ograničavate građanima koji su jednom već kupili stan po programu POS-a na području RH da se ponovno jave na listu. Zašto se samac koji ima proširenje obitelji više ne može javiti jer je kupio POS-ov stan koji mu je sad neadekvatan a građanin koji ima dva stana može. To je diskriminirajuće jer nositelj zakonodavne vlasti to nije ograničio a Vi ovom Odlukom jeste.	<u>Pod rednim brojem 12.</u> Primjedba se ne prihvaća. Poticana stanogradnja sukladno Zakonu 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, 58/21) financira se javnim sredstvima koja osiguravaju Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju Grad Rijeka, te je sukladno navedenom potrebno osigurati svrhovito korištenje istih. Nadalje, Zakon propisuje da prvenstvo pri kupnji stana imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja. Slijedom navedenog, prioritet je zbrinjavanje građana koji do sada nisu konzumirali pravo na kupnju stana po programu POS-a.
13.	<u>Pod rednim brojem 13.</u> Anja Karuza	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 13.</u> Apsolutno ste diskriminirali ljude iznad 45 godina koji su svoj stan stekli kreditom banaka prije 15 ili više godina, a koji žive u neadekvatnoj kvadraturi jer su u međuvremenu od trenutka kupnje stana do današnjeg trenutka povećali obitelj.	<u>Pod rednim brojem 13.</u> Primjedba se ne prihvaća. Člankom 8. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po

			<p>Također, bilo kakva odredba o godinama je diskriminatorna, ukoliko je građanin platežno sposoban za kupnju stana iz POS sustava</p>	<p>programu društveno poticane stanogradnje propisano je da podnositeljima zahtjeva koji imaju u vlasništvu neodgovarajući stan u smislu čl. 4. st. 3. Odluke pripada 30 bodova. Na taj su način obuhvaćeni podnositelji zahtjeva koji žive u neodgovarajućem stanu s obzirom na broj članova obiteljskog domaćinstva. Nacrtom prijedloga Odluke se prednost daje osobama koje prvi puta stječu stan u vlasništvo, odnosno time rješavaju svoje stambeno pitanje.</p> <p>Također, prednost je dana osobama mlađim od 45 godina, međutim nije propisana zabrana prijave i osobama starijima od 45 godina, koje mogu ostvariti veći broj bodova po drugim osnovama.</p>
14.	<p><u>Pod rednim brojem 14.</u></p> <p>Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)</p>	<p>Nije točno određen članak</p>	<p><u>Pod rednim brojem 14.</u></p> <p>Predlažem da se u Odluku uvrsti i mogućnost ažuriranja liste za mjerilo „e) broj malodobne djece i djece na redovnom školovanju“, temeljem kojeg će se sačiniti Konačna lista prvenstva.</p> <p>Naime, polazeći od vlastite situacije, vjerujem da ima dosta osoba koje se planiraju prijaviti na POS natječaj, a koje su u trenutku prijave na natječaj u iščekivanju djeteta. Smatram da bi bilo pravedno da se tim osobama, ukoliko dođe do uspješnog završetka trudnoće i rođenja djeteta (potkrijepljeno dokumentacijom), omogući dobivanje bodova po mjerilu „ e) broj malodobne djece i djece na redovnom školovanju“, odnosno da se nakon rođenja djeteta ažurira lista te sukladno tome i pozicija na listi.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 14.</u></p> <p>Prijedlog se djelomično prihvaća.</p> <p>Lista prvenstva postaje konačna danom utvrđenja i donošenjem odluke o prigovorima, te pravno nema mogućnosti naknadnog uvrštenja na listu ili izmjene bodova, a posljedično tome i redosljeda na listi. Izmijenit će se odredba članka 30. stavka 2. Nacrta prijedloga odluke na način da će glasiti: <i>Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti stan koji je odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana uz dostavu dokumentacije (rodni list, vjenčani list, smrtni list i druga odgovarajuća dokumentacija).</i> Time će podnositelj zahtjeva imati pravo kupiti stan koji je s obzirom na</p>

				veličinu odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana odnosno sklapanja predugovora.
15.	<u>Pod rednim brojem 15.</u> Tamara Pandža	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 15.</u> Kada će se raditi nova lista i kako se možemo prijaviti na postojeću?	<u>Pod rednim brojem 15.</u> S obzirom da nije podnesen prijedlog ili primjedba, već se radi o upitu, o istome nije moguće odlučivati.
16.	<u>Pod rednim brojem 16.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 16.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 16.</u>
17.	<u>Pod rednim brojem 17.</u> Alen Fazlić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 17.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 17.</u>
18.	<u>Pod rednim brojem 18.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 18.</u> Poštovani, ja bi imala gotovinu za kupnju pos stana 60-tak m2 i osoba sam s invaliditetom, imam li na to pravo i neke bodove? Hvala na odgovoru.	<u>Pod rednim brojem 18.</u> S obzirom da nije podnesen prijedlog ili primjedba, već se radi o upitu, o istome nije moguće odlučivati.
19.	<u>Pod rednim brojem 19.</u> Martina Deket	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 19.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 19.</u>
20.	<u>Pod rednim brojem 20.</u> Mirjana Stipić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 20.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 20.</u>
21.	<u>Pod rednim brojem 21.</u> Alma Topalović	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 21.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 21.</u>
22.	<u>Pod rednim brojem 22.</u>	Nema primjedbi	<u>Pod rednim brojem 22.</u> Uključivanje javnosti u proces donošenja odluka smatra se jednom od ključnih sastavnica i obilježja demokratskih društava,	<u>Pod rednim brojem 22.</u> S obzirom da nije podnesen prijedlog ili primjedba o istome nije

	Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)		a predstavlja operacionalizaciju načela participacije građana u političkom životu zajednice. Samo transparentna vlast i otvorena vlast može osigurati punu participaciju građana u svrhu poboljšanja kvalitete i procesa donošenja odluka i tako ojačati vlastitu odgovornost i u konačnici pridonijeti boljim odlukama za život građana i zajednice. Može se reći da je uključivanje javnosti svojevrsni lakmus papir koje nam govori koliko je društvo na putu demokratizacije napredovalo. Participativnost se ne stječe ili stvara preko noći već razvija stvaranjem participativne kulture, kulture povjerenja i suradnje između vlasti i uprave s jedne te građana, civilnog i privatnog sektora s druge strane. Ona podrazumijeva razvoj vještina i praksi informiranja, sudjelovanja i uključivanja javnosti, suradnju s civilnim društvom i razvoj svijesti da zajednički rad na odlukama koje donose politička tijela uz razmjenu mišljenja i stavova predstavlja jedini siguran put u društveni i ekonomski razvoj i na njemu temeljeno povjerenje građana u institucije.	<p>moгуće odlučivati.</p> <p>Suglasni smo s navedenim mišljenjem, upravo je smisao javnog savjetovanja uključivanje zainteresirane javnosti u proces donošenja akata.</p>
23.	Pod rednim brojem 23. Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	Pod rednim brojem 23. Predlažem da se dodatni bodovi i prvenstvo dobivaju i u slučaju kada je podnositelj zahtjeva već kupovao stan po modelu POS, ali mu sada taj stan nije odgovarajući npr. zbog proširenja obitelji.	Pod rednim brojem 23. Prijedlog se ne prihvaća. Poticana stanogradnja sukladno Zakonu 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, 58/21) financira se javnim sredstvima koja osiguravaju Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju Grad Rijeka, te je sukladno navedenom potrebno osigurati svrhovito korištenje istih. Nadalje, Zakon propisuje da prvenstvo pri kupnji stana imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja. Slijedom navedenog, prioritet je stambeno zbrinjavanje građana koji do sada nisu konzumirali pravo na kupnju stana po programu POS-a.

<u>24.</u>	<u>Pod rednim brojem 24.</u> Zoran Jurić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 24.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 24.</u>
<u>25.</u>	<u>Pod rednim brojem 25.</u> Antonio Magdić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 25.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 25.</u>
<u>26.</u>	<u>Pod rednim brojem 26.</u> Sabira Bećirbašić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 26.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 26.</u>
<u>27.</u>	<u>Pod rednim brojem 27.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 27.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 27.</u>
<u>28.</u>	<u>Pod rednim brojem 28.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 28.</u> Pravo prvenstva (odnosno dodatne bodove) bilo bi također dobro dodijeliti građanima koji evidentno doprinose svojim radom, plaćanjem poreza i prireza i to uvidom u radni staž i porezne kartice. Osobno imam 21 godinu radnog staža sa punih 40 godina života, nemam riješeno stambeno pitanje, živim sa djetetom u dvočlanom kućanstvu i nikada nisam tražila prava po niti jednoj osnovi obzirom da mi je rad i doprinos prioritet. Za razliku od mnoštva tzv. samohranih majki, lažnih branitelja, invalida, primatelja socijalne pomoći, raznih naknada, subvencija i sl. koje sustav realno potiče da zadrže svoje cenzuse, prava i benefite "ugroženih". Tržište rada je u kolapsu zbog potrebe za radnom snagom. Jedan od kriterija pri bodovanju, ali i ostvarenju bilo kojeg prava financiranog od strane gradova, županije i države bi morala biti i provjera statusa rada i radnog staža zainteresiranih za korištenje određenih prava.	<u>Pod rednim brojem 28.</u> Prijedlog se ne prihvaća. O radnom statusu ovisi kreditna sposobnost podnositelja zahtjeva za kupnju stana koji odluči sredstva za kupnju stana osigurati putem kredita banke. Prednost pri kupnji stana daje se mladim osobama i obiteljima koje do sada nisu mogle riješiti svoje stambeno pitanje i koje ne ostvaruju bodove po drugim osnovama ili ih ostvaruju u manjem opsegu od podnositelja zahtjeva više životne dobi.
<u>29.</u>	<u>Pod rednim brojem 29.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 29.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 29.</u>

30.	<u>Pod rednim brojem 30.</u> Doris Grgurić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 30.</u> Nije naveden prijedlog ili primjedba	<u>Pod rednim brojem 30.</u>
31.	<u>Pod rednim brojem 31.</u> Sabina Krznarić	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 31.</u> Ne vidim da stoji bilo kakvo pravo prednosti za samohrane roditelje. Smatram da su jednoroditeljske obitelji u jako teškoj situaciji što se tiče pronalaženja stana, pogotovo podstanarskog, a o bilo kakvom kreditu za kupovinu stana da ne govorim.	<u>Pod rednim brojem 31.</u> Primjedba se ne prihvaća. Po članku 11. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje, podnositelju zahtjeva pripadaju bodovi za svako maloljetno dijete i dijete na redovnom školovanju. Za samohrane roditelje nisu predviđeni bodovi budući da se ne radi o socijalnoj listi već o listi za kupnju stana, a podnositelji zahtjeva, da bi realizirali kupnju, ukoliko istu ostvaruju putem kredita moraju biti kreditno sposobni sukladno propisima poslovnih banaka.
32.	<u>Pod rednim brojem 32.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Nije točno određen članak	<u>Pod rednim brojem 32.</u> Prikupljanje informacija.	<u>Pod rednim brojem 32.</u> S obzirom da nije podnesen prijedlog ili primjedba, o istome nije moguće odlučivati.
33.	<u>Pod rednim brojem 33.</u> Nikolina Belošević	Članak 3. Članak 9. Članak 11.	<u>Pod rednim brojem 33.</u> Roditi se u Rijeci nosi više bodova (40) nego visokim akademskim statusom (20 +10) doprinositi boljitku te iste Rijeke. Doktorica sam znanosti, imam 50 godina i rođena sam u Ogulinu, iz kojega su se moji roditelji vratili u Rijeku u kojoj su studirali, kad sam imala 3 godine. Imam kćer od 30 godina, koja ostvaruje više bodova nego ja, ali prijaviti se može samo jedna od nas. Ukoliko ona dobije mogućnost kupnje stana, naravno da ne namjerava u taj stan preseliti s mamom, već u njemu osnovati vlastitu obitelj. Kada sam se prije desetak godina prijavila na ovu listu nisam mogla kupiti ponuđeni stan, jer nisam bila kreditno sposobna (na fakultetu se, eto, može jako dugo raditi bez zasnivanja radnog	<u>Pod rednim brojem 33.</u> Prijedlog se ne prihvaća. S obzirom da se stanovi grade na području grada Rijeke i uz sufinanciranje izgradnje stanova od strane Grada Rijeke, smatra se opravdanim da određeni broj bodova pripadne podnositeljima zahtjeva rođenima u Rijeci. Nacrtom prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje je

			<p>odnosa ili na ugovore na određeno od po 5 ili 6 godina). U konačnici ispada da nikada neću ostvariti uvjete i bodove za kupnju stana po ovim modelu, a ni po tržišnoj cijeni, s obzirom na visinu primanja u znanosti i visokom obrazovanju.</p> <p>Članak 3. – valja uzeti u obzir i činjenicu da u pojedinim stanovima neadekvatne kvadrature žive i po tri generacije pa bi makar ova druga i treća trebale ostvariti mogućnost samostalnog življenja. Dakle, trebalo bi omogućiti da u slučaju poput našeg, gdje u 65 kvadrata žive moja majka, brat, ja, moj izvanbračni partner i moja kći, barem nas dvoje ostvaruje pravo na prijavu.</p> <p>Članak 9. i Članak 11. – Predlažem da se izbací dobivanje bodova na mjesto rođenja, a da se značajno poveća broj bodova za doktorat. Uvjerena sam da Rijeka nema toliko doktora znanosti da bi njihove prijave ozbiljno ugrozile stambeno zbrinjavanje ostalih prijavitelja.</p>	<p>previđeno i da određeni broj bodova pripada podnositeljima zahtjeva na temelju duljine prebivanja na području grada Rijeke što se s obzirom na naprijed navedeno također smatra opravdanim.</p> <p>Prema članku 3. Nacrta prijedloga odluke, postoji mogućnost da osobe koje trenutno žive u zajedničkom obiteljskom domaćinstvu (osim bračnih drugova, izvanbračnih drugova i životnih partnera) mogu odvojeno podnijeti zahtjev za kupnju stana, međutim ne mogu u svojim zahtjevima jedan drugoga navesti kao članove obiteljskog domaćinstva za koje traže kupnju stana.</p> <p>Svaki stupanj stručne spremlje donosi određeni broj bodova, pa tako i stupanj doktora znanosti.</p>
34.	<p><u>Pod rednim brojem 34.</u></p> <p>Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)</p>	Nije točno određen članak	<p><u>Pod rednim brojem 34.</u></p> <p>Po informaciji koju sam telefonski dobio u APOS-u, odluka gradonačelnika je da se ukidaju postojeće liste (lista prvenstva i dopunska) i da se ide u izradu nove gdje svi zainteresirani kreću od početka i sa iste pozicije bez obzira da li su već na dopunskoj listi ili se tek prijavljuju.</p> <p>Mišljenja sam da je apsolutno nepravedno i neopravdano da se kandidati sa dopunske liste tek tako maknu ukidanjem iste jer ispada da smo uzalud izgubili čekajući 5 ili više godina da bi dobili priliku za stjecanje nekretnine, jer izradom nove teoretski je moguće da sa sadašnje visoke pozicije na postojećoj listi, na novoj listi budemo pri dnu i tako i dalje produžujemo u nedogled stjecanje prve nekretnine.</p> <p>Molim da se uzme u obzir postojeća dopunska lista i da se kandidatima sa iste prilikom izrade nove liste koja će se napraviti početkom 2023 god., osigura neka vrsta prioriteta, jer ne može se tek tako zanemariti sve ovo vrijeme čekanja radi sporosti gradnje novih stanova. Npr. dodjelom dodatnih bodova kandidatima koji se opet prijavljuju, a trenutno su na dopunskoj listi i nisu imali priliku da budu pozvani na odabir stana na Martinkovcu.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 34.</u></p> <p>Prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Uvrštenje na listu ne garantira kupnju stana, već istu ostvaruju osobe koje su temeljem bodovanja utvrđenih uvjeta i mjerila došle na red za kupnju u odnosu na broj raspoloživih stanova.</p> <p>Člankom 26. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje predlaže se da se lista prvenstva utvrđuje na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja (u iznimnim slučajevima), što je ujedno i optimalan rok u kojem bi se započela gradnja stanova i sklopili ugovori o kupnji.</p> <p>Zbog proteka vremena od formiranja Osnovne i</p>

			<p>Predlažem da im se dodjeli 400 prioriternih bodova).</p> <p>Nadam se da ćete uzeti i uvrstiti ovaj prijedlog kod izrade nove liste.</p>	<p>Dopunske liste kao i predloženih izmjena uvjeta i mjerila na temelju kojih se lista utvrđuje nužno je formirati novu listu.</p> <p>Prilikom izrade nove liste smatra se opravdanim voditi računa o tome koliko pojedini podnositelj zahtjeva ostvaruje bodova temeljem utvrđenih uvjeta i mjerila i tako utvrditi redoslijed na listi dok vrijeme provedeno na prethodnoj listi nije pokazatelj opravdanosti kupnje stana.</p>
35.	<p><u>Pod rednim brojem 35.</u></p> <p>Ivana Pušić Herljević</p>	<p>Nije točno određen članak</p>	<p><u>Pod rednim brojem 35.</u></p> <p>Predlažem da se i Osnovna lista prvenstva i Dopunska lista prvenstva ažuriraju učestalije, po mogućnosti jednom godišnje, kako bi svaki građanin u potrebi za stambenim rješavanjem mogao doći na tu listu temeljem svojih bodova. Nelogično je da osoba kroz par godina dobije zaposlenje, dobije djecu, a ne može na listu, jer se lista formirala prije par godina. Kao i situacija da su na listi godinama osobe koje su već kupile nekretninu i u međuvremenu riješile svoje stambeno pitanje.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 35.</u></p> <p>Prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Člankom 26. Nacrta prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje predlaže se da se lista prvenstva utvrđuje na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja (u iznimnim slučajevima), što je ujedno i optimalan rok u kojem bi se započela gradnja stanova i sklopili ugovori o kupnji.</p>
36.	<p><u>Pod rednim brojem 36.</u></p> <p>Nina Grabar</p>	<p>Nije točno određen članak</p>	<p><u>Pod rednim brojem 36.</u></p> <p>Prikupljanje informacija.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 36.</u></p> <p>S obzirom da nije podnesen prijedlog ili primjedba, o istome nije moguće odlučivati.</p>
37.	<p><u>Pod rednim brojem 37.</u></p> <p>Nada Boca</p>	<p>Nije točno određen članak</p>	<p><u>Pod rednim brojem 37.</u></p> <p>Prijedlozi su u redu, samo mislim da bi mi koji smo na dopunskoj listi već 8 godina trebali dobiti još neke dodatne bodove, jer će se sada prijaviti puno novih ljudi i opet ćemo izvisiti mi koji čekamo jako dugo i koji smo za malo (20-30 mjesta) izvisili za stan na Martinkovcu.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 37.</u></p> <p>Prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Uvrštenje na listu ne garantira kupnju stana, već istu ostvaruju osobe koje su temeljem bodovanja utvrđenih uvjeta i mjerila došle na red za kupnju u odnosu na broj raspoloživih stanova.</p> <p>Člankom 26. Nacrta prijedloga odluke predlaže</p>

				<p>se da se lista prvenstva utvrđuje na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja (u iznimnim slučajevima), što je ujedno i optimalan rok u kojem bi se započela gradnja stanova i sklopili ugovori o kupnji. Zbog proteka vremena od formiranja Osnovne i Dopunske liste kao i predloženih izmjena uvjeta i mjerila na temelju kojih se lista utvrđuje nužno je formirati novu listu. Prilikom izrade nove liste smatra se opravdanim voditi računa o tome koliko pojedini podnositelj zahtjeva ostvaruje bodova temeljem utvrđenih uvjeta i mjerila i tako utvrditi redoslijed na listi dok vrijeme provedeno na prethodnoj listi nije pokazatelj opravdanosti kupnje stana.</p>
38.	<p><u>Pod rednim brojem 38.</u></p> <p>Antonio Bukvić</p>	Članak 8.	<p><u>Pod rednim brojem 38.</u></p> <p>Izmjene u članku 8:</p> <p>Predlaže se ukidanje točaka a i b, (a) 100 bodova: za status zaštićenog najmoprimca u stanu u vlasništvu fizičke osobe i b) 100 bodova: za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod fizičke osobe) , zbog moguće manipulacije sa lažno sklopljenim ugovorima o najmu u svrhu skupljanja dodatnih 100 bodova čime se dovodi u neravnotežan položaj druge sudionike u natječaju.</p> <p>Ukoliko se neće ukinuti te točke, predlaže se dodavanje još jedne točke za ljude koji nemaju nekretninu u vlasništvu, ali bez najamnine žive kod roditelja, rodbine, prijatelja...</p> <p>Za ovu točku se predlaže 50 bodova, kako bi ih se pokušalo odvratiti od sklapanja „lažnih“ ugovora.</p>	<p><u>Pod rednim brojem 38.</u></p> <p>Prijedlog se djelomično prihvaća.</p> <p>Nije opravdano ukidanje bodova za status zaštićenog najmoprimca u stanu u vlasništvu fizičke osobe jer se radi o situacijama u kojima se status stječe temeljem zakona, najmoprimac ima zaštićenu najamninu, a fizička osoba koja je vlasnik stana ne može istim slobodno raspolagati. Jednako tako nije opravdano ukidanje bodova za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod fizičke osobe jer je taj krug osoba svakako u potrebi za rješavanjem stambenog pitanja.</p> <p>U članak 8. Prijedloga odluke dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge</p>

				fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova.
39.	<u>Pod rednim brojem 39.</u> Antonio Bukvić	Članak 9.	<u>Pod rednim brojem 39.</u> Izmjene u članku 9: Sadašnji način bodovanja je nepravedan iz više razloga. Predlaže se drugačiji načina bodovanja prema dužini prebivanja na području grada Rijeke. Grad Rijeka je multikulturalni i tolerantni grad i kako nitko ne može odredit gdje će se rodit, također se predlaže ukidanje dodatnog bodovanja za kandidate rođene na području grada Rijeke. Primjer trenutnog bodovanja: Kandidat A – 19 godina prijavljeno prebivalište, rođen u Rijeci (170 bodova) Kandidat B – 20 godina prijavljeno prebivalište, rođen u Rijeci (270 bodova) Kandidat C – 40 godina prijavljeno prebivalište, nije rođen u Rijeci (230 bodova) Razlika u godinama prijavljenog prebivališta između kandidata A i B je samo 1 godina, ali velikih 100 bodova. Razlika u godinama prijavljenog prebivališta između kandidata B i C je velikih 20 godina, ali Kandidat C ima manje bodova jer nije rođen u Rijeci. Da je kandidat C rođen u Rijeci, imao bi jednak broj bodova kao kandidata B, što nikako nije pravedno u nijednom od ovih slučajeva. Zbog toga se predlaže bodovanja prema mjesecima prebivanja i ukidanje dodatnog bodovanja za rođene u Rijeci. Na primjer 1 mjesec = 1 bod: Kandidat A – 19 godina prijavljeno prebivalište (228 bodova) Kandidat B – 20 godina prijavljeno prebivalište (240 bodova) Kandidat C – 40 godina prijavljeno prebivalište (480 bodova) Na ovaj način najviše bodova dobiju oni koji najduže plaćaju porez i prirez u Rijeci i čekaju svoju priliku.	<u>Pod rednim brojem 39.</u> Prijedlog se ne prihvaća. S obzirom da se stanovi grade na području grada Rijeke i uz sufinanciranje izgradnje stanova od strane Grada Rijeke, smatra se opravdanim da određeni broj bodova pripadne podnositeljima zahtjeva rođenima u Rijeci. Nacrtom prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje je previđeno i da određeni broj bodova pripada podnositeljima zahtjeva na temelju duljine prebivanja na području grada Rijeke što se s obzirom na naprijed navedeno također smatra opravdanim.

			Ukoliko Odjel za gospodarenje imovinom (Grad Rijeka) smatra da bi kandidati sa velikim brojem godina, po bodovima, previše odskakali od drugih, može se ograničiti za prvih 30 godina 1 mjesec = 1 bod, a sve preko toga 1 mjesec = 0,5 boda.	
40.	<u>Pod rednim brojem 40.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Članak 6.	<u>Pod rednim brojem 40.</u> Članak 6. propisuje mjerila temeljem kojih će se sačiniti Konačna lista prvenstva, a to su: 2b) stambeni status podnositelja zahtjeva, Po novim kriterijima podnositeljima koji se nalaze u najmu stana kod fizičke osobe/pravne osobe/jedinice lokalne samouprave/RH dodjeljivat će se određeni bodovi. Mišljenja sam da bi u svezi s time trebalo bodovati jednako ili više i podnositelje koji žive s roditeljima/starateljima i nemaju Ugovor o najmu. Taj profil podnositelja nije u navedenom položaju svojom krivnjom te bi bilo nekorektno iste diskriminirati odnosno izuzeti ih od bodovanja. 3c) prebivanje podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke, – Mišljenja sam da bi najveći broj bodova u ovoj kategoriji trebali ostvarivati podnositelji Zahtjeva koji kumulativno ispunjavaju dva kriterija: 1) Rođen/a u gradu Rijeci i 2) Prebivalište u gradu Rijeci od dana rođenja. 6f) stručna sprema podnositelja zahtjeva, SSS-VŠS-VSS Mišljenja sam kako bi podnositelj VSS trebao ostvarivati najveći broj bodova za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje. Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrtu akta ili dokumenta (prijedlog i mišljenje): 1a) prvo stjecanje stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja, Referirajući se na Zaključak Gradonačelnika od 20. rujna 2021. godine (023-01/21-04/141-4, URBROJ: 2170/01-15-00-21-68), točka II.: cit. Nakon provođenja postupka iz točke I. ovog zaključka odnosno kada se svi raspoloživi stanovi ponude svim podnositeljima zahtjeva s Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje na kupnju stana pozivati će se podnositelji zahtjeva uvršteni na Dopunsku listu reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i to na način opisan u točki I. ovog zaključka.	<u>Pod rednim brojem 40.</u> Prijedlog se djelomično prihvaća. U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova. U odnosu na prijedlog da najveći broj bodova trebaju ostvariti podnositelji zahtjeva koji kumulativno ispunjavaju dva kriterija: rođeni u gradu Rijeci i prebivalište u gradu Rijeci ističe se da je predviđeno da određeni broj bodova pripada podnositeljima zahtjeva rođenim u gradu Rijeci, kao i na temelju prebivanja na području grada Rijeke. U odnosu na prijedlog da najveći broj bodova u odnosu na stručnu spremu trebaju ostvariti osobe koje imaju VSS ističe se da je predviđeno da osobe s visokom stručnom spremom imaju veći broj bodova u odnosu na osobe sa srednjom stručnom spremom, dok osobama koje su stekle stupanj doktora znanosti dodatno pripada 10 bodova. U odnosu na primjedbu vezanu za Dopunsku listu ističe se da Nacrtom prijedloga Odluke više nije

			<p>Sukladno navedenom Zaključku, prvo su pozivani podnositelji s „Glavne liste“ koji su nekretninu prvi puta stjecali u vlasništvo što je naravno opravdano i korektno, no nedopustivo je da su odmah potom sa te iste liste pozivani podnositelji zahtjeva koji su već prethodno imali nekretninu u svom vlasništvu i to samo zato što su se isti nalazili na „Glavnoj listi“. Taj apsurd je onemogućio podnositeljima s „Dopunske liste“ koji prvi puta stječu nekretninu u vlasništvo potencijalnu kupnju stana.</p> <p>Kada se kaže apsurd pritom se misli na to da je svrha kupnje stana po modelu POS-a izgubila svoj smisao i onemogućila stambeno zbrinjavanje obiteljima kojima je to doista potrebno.</p> <p>Slijedom navedenog, prvi i osnovni kriterij koji mora donositi najveći broj bodova na listi prvenstva je neposjedovanje nekretnine u vlasništvu. Stoga molim da se ta nepravda ispravi te da se o istome vodi računa kod propisivanja novih kriterija.</p> <p>Primjedba vezana za novo podnošenje Zahtjeva: Smatram da bi bilo korektno da se podnositelja Zahtjeva koji je već prethodno dostavio dokumentaciju za ranije projekte izgradnje stanova po POS modelu, a kojem se status u međuvremenu nije promijenio, oslobodi od donošenja „nove“ dokumentacije koji bi iziskivali novi financijski trošak za pribavljanje identične dokumentacije. Moj je prijedlog da se omogući tim podnositeljima (isključivo onima kojima je status ostao nepromijenjen) dostavljanje dosadašnje dokumentacije uz obvezu podnositelja Zahtjeva da uz pripadajući dopis napomene i vlastoručno potpiše izjavu da se radi o dokumentaciji koja je statusno nepromijenjena u odnosu na ranije podnesen Zahtjev.</p> <p>Također, prijedlog bi bio i da se podnositelju koji se već godinama (gotovo desetljeće) nalazi na listi prvenstva za kupnju stana, a isti do sada nije realizirao kupnju po modelu POS-a, dodjele stimulatívni bodovi u odnosu na podnositelja koji po prvi puta podnosi Zahtjev.</p>	<p>predviđena mogućnost formiranja iste.</p> <p>U odnosu na primjedbu da se prilikom formiranja nove liste podnositeljima zahtjeva uzima u obzir dokumentacija predana ranije, uz izjavu podnositelja zahtjeva da nije došlo do promjene, ističe se da ovo nije moguće prihvatiti zbog mogućnosti eventualne zloupotrebe, a zbog postojanja sustava e-građani financijski troškovi vezani za pribavljanje dokumentacije svedeni su na minimum.</p> <p>Ističe se i da je Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji propisano da istinitost podataka u pogledu ispunjavanja određenih uvjeta i mjerila za kupnju stana prema utvrđenoj listi reda prvenstva podnositelj zahtjeva prema potrebi dokazuje odgovarajućim dokumentima ili potvrđama neposredno prije sklapanja predugovora odnosno ugovora o kupoprodaji (članak 23.stavak 4.Zakona).</p> <p>U odnosu na dodatne bodove za osobe koje su se već nalazile na listi prvenstva, ali nisu ostvarile kupnju stana prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Uvrštenje na listu ne garantira kupnju stana, već istu ostvaruju osobe koje su temeljem bodovanja utvrđenih uvjeta i mjerila došle na red za kupnju u odnosu na broj raspoloživih stanova.</p> <p>Člankom 26. Nacrta prijedloga odluke predlaže se da se lista prvenstva utvrđuje na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja (u iznimnim</p>
--	--	--	---	---

				slučajevima), što je ujedno i optimalan rok u kojem bi se započela gradnja stanova i sklopili ugovori o kupnji. Zbog protoka vremena od formiranja Osnovne i Dopunske liste kao i predloženih izmjena uvjeta i mjerila na temelju kojih se lista utvrđuje nužno je formirati novu listu. Prilikom izrade nove liste smatra se opravdanim voditi računa o tome koliko pojedini podnositelj zahtjeva ostvaruje bodova temeljem utvrđenih uvjeta i mjerila i tako utvrditi redosljed na listi dok vrijeme provedeno na prethodnoj listi nije pokazatelj opravdanosti kupnje stana.
41.	<u>Pod rednim brojem 41.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)	Članak 6.	<u>Pod rednim brojem 41.</u> Članak 6. propisuje mjerila temeljem kojih će se sačiniti Konačna lista prvenstva, a to su: 2b) stambeni status podnositelja zahtjeva, Po novim kriterijima podnositeljima koji se nalaze u najmu u stanu kod fizičke osobe/pravne osobe/jedinice lokalne samouprave/RH dodjeljivat će se određeni bodovi. Mišljenja sam da bi u svezi s time trebalo bodovati jednako ili više i podnositelje koji žive s roditeljima/starateljima i nemaju Ugovor o najmu. Taj profil podnositelja nije u navedenom položaju svojom krivnjom te bi bilo nekorektno iste diskriminirati odnosno izuzeti ih od bodovanja. 3c) prebivanje podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke, – Mišljenja sam da bi najveći broj bodova u ovoj kategoriji trebali ostvarivati podnositelji Zahtjeva koji kumulativno ispunjavaju dva kriterija: 1) Rođen/a u gradu Rijeci i 2) Prebivalište u gradu Rijeci od dana rođenja. 6f) stručna sprema podnositelja zahtjeva, SSS-VŠS-VSS Mišljenja sam kako bi podnositelj VSS trebao ostvarivati najveći broj bodova za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje. Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacрта akta ili dokumenta (prijedlog i mišljenje):	<u>Pod rednim brojem 41.</u> Prijedlog se djelomično prihvaća. U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova. U odnosu na prijedlog da najveći broj bodova trebaju ostvariti podnositelji zahtjeva koji kumulativno ispunjavaju dva kriterija: rođeni u gradu Rijeci i prebivalište u gradu Rijeci ističe se da je previđeno da određeni broj bodova pripada podnositeljima zahtjeva rođenim u gradu Rijeci, kao i na temelju duljine prebivanja na području grada Rijeke. U odnosu na prijedlog da najveći broj bodova u

			<p>1a) prvo stjecanje stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja, Referirajući se na Zaključak Gradonačelnika od 20. rujna 2021. godine (023-01/21-04/141-4, URBROJ: 2170/01-15-00-21-68), točka II.: cit. Nakon provođenja postupka iz točke I. ovog zaključka odnosno kada se svi raspoloživi stanovi ponude svim podnositeljima zahtjeva s Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje na kupnju stana pozivati će se podnositelji zahtjeva uvršteni na Dopunsku listu reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i to na način opisan u točki I. ovog zaključka.</p> <p>Sukladno navedenom Zaključku, prvo su pozivani podnositelji s „Glavne liste“ koji su nekretninu prvi puta stjecali u vlasništvo što je naravno opravdano i korektno, no nedopustivo je da su odmah potom sa te iste liste pozivani podnositelji zahtjeva koji su već prethodno imali nekretninu u svom vlasništvu i to samo zato što su se isti nalazili na „Glavnoj listi“. Taj apsurd je onemogućio podnositeljima s „Dopunske liste“ koji prvi puta stječu nekretninu u vlasništvo potencijalnu kupnju stana.</p> <p>Kada se kaže apsurd pritom se misli na to da je svrha kupnje stana po modelu POS-a izgubila svoj smisao i onemogućila stambeno zbrinjavanje obiteljima kojima je to doista potrebno.</p> <p>Slijedom navedenog, prvi i osnovni kriterij koji mora donositi najveći broj bodova na listi prvenstva je neposjedovanje nekretnine u vlasništvu. Stoga molim da se ta nepravda ispravi te da se o istome vodi računa kod propisivanja novih kriterija.</p>	<p>odnosu na stručnu spremu trebaju ostvariti osobe koje imaju VSS ističe se da je predviđeno da osobe s visokom stručnom spremom imaju veći broj bodova u odnosu na osobe sa srednjom stručnom spremom, dok osobama koje su stekle stupanj doktora znanosti dodatno dobivaju 10 bodova.</p> <p>U odnosu na primjedbu vezanu za Dopunsku listu ističe se da više nije predviđena mogućnost formiranja iste.</p>
<u>42.</u>	<u>Pod rednim brojem 42.</u> Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)		<u>Pod rednim brojem 42.</u> Slažem se i podupirem ovu inicijativu vezano za savjetovanje za nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje. Apsolutno podupirem cilj predmetnih odredbi kojima se želi spriječiti dvostruko ili višestruko stjecanje stanova po programu društveno poticane stanogradnje, odnosno omogućiti osobama koje prvi puta stječu stan prednost pri kupnji stana te povećanje bodovanja za isto. Također, podupirem i povećanje bodovanja za osobe mlađe od 45 godina s čim bi se mladima omogućilo da u ovim zahtjevnim vremenima mogu sebi ili svojoj obitelji osigurati stambeno pitanje po uvjetima koji su prihvatljivi jer svi znamo koliko su tržišni uvjeti postali nerealni te mnogi nemaju	<u>Pod rednim brojem 42.</u> Prijedlog se djelomično prihvaća. U članak 8. Prijedloga odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje dodaje se odredba da za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku podnositelju zahtjeva pripada 40 bodova.

		<p>priliku da ostvare uvijete za kupnju stana prema trenutnim tržišnim uvjetima. Vjerujem da će se isti izglasati i donijeti odluka koja će omogućiti gore navedeno te biti dodatan razlog da mladi ostanu na ovom području.</p> <p>Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrtu akta ili dokumenta (prijedlog i mišljenje):</p> <p>Djelomično se slažem s dalje navedenim, „Nadalje, podnositeljima zahtjeva koji su najmoprimci u stanu fizičkih osoba pripada 100 umjesto dosadašnjih 50 bodova, podnositeljima zahtjeva koji su najmoprimci u stanu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske“, a razlog je što podupirem povećanje bodovanja, međutim molim vas da uzmete u obzir i proširenje navedenog na način kojim se također boduje, na isti način, i prebivanje podnositelja zahtjeva koji žive npr. s roditeljima, rođacima ili sl. te nemaju sklopljen ugovor o najmu, a također nemaju riješeno stambeno pitanje na odgovarajući način te ne posjeduju nekretninu. Inače će se mnogobrojni mladi ljudi diskriminirati te neće dobiti istu priliku i uvijete za stjecanje svoje prve nekretnine. Također, dio ranijeg Poziva iz 2013. bio je i bodovanje u slučaju ako prijavljena osoba nema u vlasništvu nekretninu namijenjenu stanovanju, što je ovim nacrtom obrisano te vas molim da se isto vrati u nacrt i da se boduje na isti način. Uz sve navedeno molim vas da se razmotre te promijene uvjeti vezano za bodovanje po stavci „prebivanje podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke“ te da se ista proširi i na one koji imaju boravište na području grada Rijeke ili Primorsko Goranske županije. Razlog za isto je to što želimo imati trajno prebivalište u gradu Rijeci, međutim upravo zbog ne mogućnosti stjecanja vlastite nekretnine te potrebe da smo nastanjeni kao podstanari ili kod rođaka nemamo mogućnost za trajno prebivalište iako smo vezani za grad Rijeku, tu smo se školovali, zaposleni smo te želimo ostati u gradu Rijeci te time u mnogobrojnim područjima doprinijeti razvitku samog grada. Osobno sam Magistra ekonomije s vrlo uspješnom profesionalnom karijerom, koja je upravo u Rijeci studirala te želim ovdje ostati i vidim Rijeku kao svoj dom. Također željela bi dobiti mogućnost da ovdje živim i osnujem obitelj u čemu me trenutno sprječava samo neriješeno stambeno pitanje. Vjerujem da je svima u velikom i obostranom interesu da se podupire ostanak visoko obrazovnih mladih ljudi koji će ovaj grad obogatiti kako svojim profesionalnim znanjem, vještinama i iskustvom tako i na privatnom nivou počevši</p>	<p>U odnosu na prijedlog da se bodovi ostvaruju temeljem boravišta na području grada Rijeke isti se ne prihvaća s obzirom da je boravište mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj gdje osoba privremeno boravi, ali se na toj adresi nije trajno nastanila.</p>
--	--	---	--

			<p>od nataliteta te mnogobrojnih drugih benefita koje možemo pružiti.</p> <p>Hvala na razumijevanju te vjerujem da ćete donijeti pravu odluku te pomoći mladim ljudima kako bi mogli ostvariti pravo na stjecanje svoje prve nekretnine te time riješiti vrlo bitno egzistencijalno pitanje.</p>	
<u>43.</u>	<p><u>Pod rednim brojem 43.</u></p> <p>Građanin (Podnositelj nije suglasan da podaci budu objavljeni)</p>	Nije točno određen članak	<p><u>Pod rednim brojem 43.</u></p> <p>Načelni prijedlozi i mišljenje na nacrt akta ili dokumenta: Stanovi dvosobni s dnevnim boravkom</p> <p>Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrta akta ili dokumenta (prijedlog i mišljenje): Podstanarski život u Rijeci već 20 godina s sinom koji puni 18 u 2023 i ja mama koja punim 45 iste godine., da li bi bodovanje bilo jače s mojim roditeljima koji su se rodili i živjeli u Rijeci s njihovim roditeljima do preseljenja.?</p>	<p><u>Pod rednim brojem 43.</u></p> <p>S obzirom da nije podnesen prijedlog ili primjedba, već se radi o upitu, o istome nije moguće odlučivati.</p>

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pravovremeno je pristiglo 43 primjedbi/prijedloga javnosti na Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

Na temelju članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2022. godine, donijelo je

ODLUKU
o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno
poticane stanogradnje

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila, postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova koji se financiraju, grade i prodaju po programu društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke, a koji Grad Rijeka (u daljnjem tekstu: Grad) provodi putem Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: APOS).

II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Kupnja stana iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate u suglasju sa zakonom kojim se uređuje društveno poticana stanogradnja (u daljnjem tekstu: Zakon).

Podnositelj zahtjeva koji ispunjava uvjete i mjerila propisane Zakonom i ovom Odlukom ostvaruje mogućnost kupnje stana iz članka 1. ove Odluke.

Podnositelj zahtjeva koji stan iz članka 1. ove Odluke kupuje uz obročnu otplatu (putem kredita u cijelosti ili djelomično) mora, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom, zadovoljavati i kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva, a sukladno uvjetima koji se određuju sporazumom o poslovnoj suradnji koji APOS sklapa s poslovnim bankama.

Članak 3.

Pravo na kupnju stana iz članka 1. ove Odluke imaju svi građani koji su državljani Republike Hrvatske pod uvjetom da podnositelj zahtjeva za kupnju stana i član obiteljskog domaćinstva naveden u zahtjevu te bračni drug, izvanbračni drug i životni partner nisu kupili stan iz programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske.

Podnositelj zahtjeva ne može biti član obiteljskog domaćinstva drugog podnositelja zahtjeva.

Podnositelj zahtjeva ne može biti bračni drug, izvanbračni drug i životni partner drugog podnositelja zahtjeva, neovisno o tome je li naveden u zahtjevu za kupnju stana drugog podnositelja zahtjeva.

Bračni drugovi, izvanbračni drugovi i životni partneri mogu podnijeti samo jedan zahtjev za kupnju stana.

Podnositelj zahtjeva dužan je u svom zahtjevu navesti bračnog druga, izvanbračnog druga i životnog partnera te ostale članove obiteljskog domaćinstva za koje podnosi zahtjev za kupnju stana.

Hrvatsko državljanstvo dokazuje se domovnicom, osobnom iskaznicom ili putovnicom podnositelja zahtjeva i to u ovjerenoj preslici ili u neovjerenoj preslici, u kojem slučaju se prilikom predaje zahtjeva obavezno daju na uvid i izvornici isprava čije se preslike prilažu uz zahtjev.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva za kupnju stana, ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i član obiteljskog domaćinstva naveden u zahtjevu te bračni drug, izvanbračni drug i životni partner nije sklopio kupoprodajni ugovor za stan iz programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske.

Okolnost iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da njegov bračni drug, izvanbračni drug i životni partner te ostali članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nisu podnijeli zahtjev za kupnju stana.

Članak 4.

Prvenstvo pri kupnji stana iz članka 1. ove Odluke imaju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja.

Red prvenstva na kupnju stana određuje se prema uvjetima i mjerilima propisanim ovom Odlukom koji se utvrđuju ovisno o uvjetima stanovanja i stambenom statusu, na način da prednost za kupnju stana imaju osobe koje nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan.

Pod odgovarajućim stanom iz stavka 2. ovoga članka, razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Pod odgovarajućim stanom iz stavka 2. ovoga članka ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatra se:

- bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati,
- osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom,
- životni partner koji s njim stanuje, ako je životno partnerstvo sklopljeno pred nadležnim tijelom,
- životni partner koji s njim stanuje, ako životno partnerstvo nije sklopljeno pred nadležnim tijelom (neformalno životno partnerstvo), ako životna zajednica traje najmanje tri godine i od početka udovoljava pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

Stanovanje u obiteljskom domaćinstvu dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu (ne starijim od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) za sve članove obiteljskog domaćinstva koji su navedeni u zahtjevu, izdanim od strane nadležne policijske uprave.

Postojanje bračne zajednice dokazuje se vjenčanim listom (ne starijim od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje se vlastoručno pisanom izjavom o postojanju izvanbračne zajednice danom pod kaznenom odgovornošću, potpisanom od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika/ce i dva svjedoka, time da svi potpisi na izjavi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika.

Postojanje životnog partnerstva dokazuje se izvatom iz registra životnog partnerstva ili iz matice vjenčanih ili drugom odgovarajućom javnom ispravom ne starijom od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Postojanje neformalnog životnog partnerstva dokazuje se vlastoručno pisanom izjavom o postojanju neformalnog životnog partnerstva, danom pod kaznenom odgovornošću, potpisanom od strane podnositelja zahtjeva, životnog partnera i dva svjedoka, time da svi potpisi na izjavi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika.

Srodstvo podnositelja zahtjeva s članom obiteljskog domaćinstva (potomak, pastorak i posvojenik, roditelj ili posvojitelj) dokazuje se rodnim listom za sve članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu.

Članak 5.

Odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđene u suglasju s ovom Odlukom.

Lista prvenstva utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 6.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

- a) prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja,
- b) stambenog statusa podnositelja zahtjeva,
- c) prebivanja podnositelja zahtjeva na području grada Rijeke,
- d) životne dobi podnositelja zahtjeva,
- e) broja malodobne djece i djece na redovnom školovanju,
- f) stručne spreme podnositelja zahtjeva,
- g) statusa hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- h) statusa hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata,
- i) statusa člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja,
- j) statusa hrvatskog branitelja - dragovoljca iz Domovinskog rata,
- k) zdravstvenog stanja - invalidnosti ili tjelesnog oštećenja.

Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja pripada 500 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja i potvrdom Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci (ne starijom od 30 dana) izdanom na temelju pregleda abecednog imenika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu kuću ili stan.

Članak 8.

Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa pripada:

a) 100 bodova:

- za status zaštićenog najmoprimca u stanu u vlasništvu fizičke osobe.

Okolnost iz točke a) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva odnosno sudskom odlukom, te aktom o dodjeli stana na korištenje ili ugovorom o korištenju stana ako nema sklopljenog ugovora niti sudske odluke.

b) 100 bodova:

- za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod fizičke osobe.

Okolnost iz točke b) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu. Ugovor mora biti ovjeren kod javnog bilježnika, mora biti važeći na dan objave Javnog poziva te mora biti sklopljen najmanje tri mjeseca prije objave Javnog poziva.

c) 50 bodova:

- za status zaštićenog najmoprimca kod jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe.

Okolnost iz točke c) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu ili potvrdom najmodavca.

d) 50 bodova:

- za status najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamninom kod jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i pravne osobe.

Okolnost iz točke d) stavka 1. ovoga članka dokazuje se ugovorom o najmu stana sklopljenim između najmodavca i podnositelja zahtjeva, odnosno člana obiteljskog domaćinstva navedenog u zahtjevu ili potvrdom najmodavca.

e) 40 bodova:

- za stanovanje kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku.

Okolnost iz točke e) stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu stanuju kod roditelja, rodbine ili druge fizičke osobe bez sklopljenog ugovora o najmu stana u pisanom obliku.

f) 30 bodova:

- ako podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva naveden u zahtjevu ima u vlasništvu neodgovarajući stan u smislu članka 4. stavka 3. ove Odluke (odnosno nekretninu namijenjenu stanovanju).

Okolnost iz točke f) stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva ovjerenom kod javnog bilježnika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu imaju u vlasništvu neodgovarajući stan odnosno nekretninu namijenjenu stanovanju na području Republike Hrvatske, izvatkom iz zemljišne knjige izdanim od strane Zemljišno - knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili člana obiteljskog domaćinstva te potvrdom Zemljišno - knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci (ne starijom od 30 dana) izdanom na temelju pregleda abecednog imenika da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju u vlasništvu kuću ili stan, izuzev onog za koji se dostavlja izvadak kao dokaz o vlasništvu neodgovarajućeg stana.

Članak 9.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Rijeke najmanje godinu dana prije dana objave Javnog poziva pripada 30 bodova.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Rijeke najmanje deset godina prije dana objave Javnog poziva dodatno pripada 100 bodova.

Podnositelju zahtjeva koji ima neprekidno prijavljeno prebivalište na području grada Rijeke najmanje dvadeset godina prije dana objave Javnog poziva dodatno pripada 100 bodova.

Podnositelju zahtjeva koji je rođen na području grada Rijeke dodatno pripada 40 bodova.

Okolnost iz stavaka 1. do 3. ovoga članka dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu podnositelja zahtjeva izdanim od strane Policijske uprave Primorsko-goranske.

Okolnost iz stavka 4. ovoga članka dokazuje se rodnim listom u kojem je kao mjesto rođenja upisana Rijeka.

Članak 10.

Podnositelju zahtjeva do navršениh 45 godina života na dan objave Javnog poziva pripada 100 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se preslikom domovnice, osobne iskaznice ili putovnice podnositelja zahtjeva.

Članak 11.

Za svako malodobno dijete i dijete na redovnom školovanju navedeno u zahtjevu podnositelju zahtjeva pripada po 50 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se rodnim listom (za malodobnu djecu) odnosno potvrdom ili uvjerenjem škole ili visokog učilišta o redovnom upisu u tekuću školsku/akademsku godinu (za punoljetnu djecu na redovnom školovanju).

Članak 12.

Podnositelju zahtjeva na temelju njegove stručne spreme pripada za:

- a) visoku stručnu spremu, odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski studij te višu stručnu spremu, odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine 20 bodova,
- b) srednju stručnu spremu 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se svjedodžbom o završenom školovanju, diplomom ili radnom knjižicom.

Podnositelju zahtjeva koji je stekao akademski stupanj doktora znanosti dodatno pripada 10 bodova.

Okolnost iz stavka 3. ovoga članka dokazuje se sveučilišnom diplomom ili potvrdom visokog učilišta o stjecanju akademskog stupnja doktora znanosti.

Članak 13.

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

- za razdoblje do 730 dana 10 bodova,
- za razdoblje od 731 do 1460 dana 20 bodova,
- za razdoblje od 1461 dan i duže 30 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu koja glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu iz Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma pripada:

- a) od I - II skupine oštećenja organizma 30 bodova,
- b) od III - VI skupine oštećenja organizma 20 bodova,
- c) od VII - X skupine oštećenja organizma 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se pravomoćnim rješenjem nadležnog ministarstva o utvrđenoj skupini i stupnju invaliditeta za hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata koje glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 15.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 30 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom nadležnog tijela o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koja glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 16.

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom branitelju - dragovoljcu iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom nadležnog tijela državne uprave o statusu hrvatskog branitelja - dragovoljca iz Domovinskog rata koja glasi na podnositelja zahtjeva.

Članak 17.

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 sa 100% oštećenja organizma 30 bodova,
- b) za invaliditet sa preko 50% (a manje od 100%) oštećenja organizma 20 bodova,
- c) za invaliditet sa 50% (i manje od 50%) oštećenja organizma 10 bodova.

Ukoliko se radi o malodobnom djetetu članu obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu, za svako malodobno dijete s utvrđenim invaliditetom podnositelju zahtjeva pripada po 30 bodova.

Okolnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka dokazuje se rješenjem nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva.

Članak 18.

Utvrđeni bodovi se, prema mjerilima iz članaka 7. do 17. ove Odluke, zbrajaju te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redosljed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se kako slijedi:

- a) podnositelj zahtjeva koji je bodove ostvario temeljem odredbe članka 7. ove Odluke,
- b) podnositelj zahtjeva koji je ostvario više bodova temeljem odredbe članka 11. ove Odluke,
- c) podnositelj zahtjeva koji je ostvario više bodova temeljem odredbe članka 17. ove Odluke.

Ukoliko ni primjenom kriterija iz stavka 2. ovoga članka nije moguće nedvojbeno utvrditi redosljed na Listi prvenstva, prvenstvo pri kupnji stana ostvaruje podnositelj zahtjeva veće životne dobi.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 19.

Postupak odobravanja zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za kupnju stanova po programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Povjerenstvo se sastoji od tri člana i istog broja zamjenika od kojih su dva člana i dva zamjenika predstavnici Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom (u daljnjem tekstu: Odjel), a jedan član i jedan zamjenik su predstavnici APOS-a.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Odjel.

Članak 20.

Povjerenstvo iz članka 19. ove Odluke:

- predlaže Gradonačelniku raspisivanje Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva,
- utvrđuje prijedlog Liste prvenstva,
- utvrđuje Listu prvenstva,
- obavlja druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova.

Članak 21.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se na web stranicama Grada i na web stranicama APOS-a, na oglasnoj ploči Grada (Titov trg 3, prizemlje), a obavijest o raspisivanju Javnog poziva objavljuje se u dnevnom tisku.

Javni poziv iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete i mjerila utvrđene u člancima 3. i 6. ove Odluke te potrebnu dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za kupnju stana.

Članak 22.

U cilju dokazivanja okolnosti i statusa na temelju kojih se obavlja bodovanje, podnositelj zahtjeva mora priložiti odgovarajuće dokaze utvrđene u člancima 7. do 17. ove Odluke.

U slučaju odsutnosti podnositelja zahtjeva, zahtjev za uvrštenje na Listu prvenstva može, umjesto podnositelja zahtjeva, podnijeti i njegov punomoćnik koji posjeduje specijalnu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

Ukoliko se ukaže potrebnim, od podnositelja zahtjeva se može tražiti da dostavi i drugu dokumentaciju kojom se dokazuju činjenice od značaja za utvrđivanje Liste prvenstva.

Sve isprave iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva može dostaviti u izvorniku (originalu), u ovjereoju preslici ili u neovjereoju preslici. Kada se isprave dostavljaju u neovjereoju preslici, prilikom predaje zahtjeva za kupnju stana obavezno se daju na uvid i izvornici dokumenata čije se preslike prilažu uz zahtjev.

Članak 23.

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od osam dana od dana predaje zahtjeva da se upotpune potrebnom dokumentacijom.

Podnositelju zahtjeva, koji nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka zahtjev ne upotpuni potrebnom dokumentacijom, neće se bodovati kriteriji za koje nisu dostavljeni dokazi.

Članak 24.

Prijedlog Liste prvenstva sadrži:

- naziv, mjesto i datum utvrđivanja,
- broj reda prvenstva podnositelja zahtjeva,
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva,
- legendu i upute.

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada (Titov trg 3, prizemlje) i na web stranicama Grada.

Članak 25.

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti prigovor na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste prvenstva i na obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Gradonačelniku putem Povjerenstva, u roku od osam dana od dana objave prijedloga Liste prvenstva.

Odluka Gradonačelnika donesena po podnesenom prigovoru je konačna.

Listu prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što Gradonačelnik donese odluke po podnijetim prigovorima.

Članak 26.

Listu prvenstva sadrži:

- broj reda prvenstva podnositelja zahtjeva,
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan zbroj bodova za svakog pojedinog podnositelja zahtjeva,
- legendu i upute.

Listu prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada (Titov trg 3, prizemlje), na web stranicama Grada i na web stranicama APOS-a.

Listu prvenstva utvrđuje se na rok važenja od tri godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja.

Liste prvenstva može se produžiti na temelju odluke Gradonačelnika, po prijedlogu Povjerenstva ili ravnatelja APOS-a.

Članak 27.

Istinitost podataka navedenih u zahtjevu za kupnju stana, u pogledu ispunjavanja uvjeta iz članka 3. te mjerila iz članaka 7. do 17. ove Odluke za uvrštenje na Listu prvenstva, podnositelj zahtjeva prema potrebi dokazuje odgovarajućim dokumentima ili potvrdama neposredno prije sklapanja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji.

Podnositelj zahtjeva za kojeg se utvrdi da je dao neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta i mjerila za uvrštenje na Listu prvenstva gubi pravo kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten.

Predugovor, ugovor i druge isprave nastale u provođenju ove Odluke na temelju neistinitih podataka danih od podnositelja zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka su ništetne.

Članak 28.

Listu prvenstva dostavlja se APOS- u koji na temelju iste obavlja prodaju raspoloživih stanova.

IV. PRODAJA RASPOLOŽIVIH STANOVA

Članak 29.

Na temelju poziva APOS-a, podnositelj zahtjeva pred Povjerenstvom obavlja izbor stana prema redoslijedu uvrštenosti na Listu prvenstva i sklapa predugovor o kupnji stana, pri čemu prvenstvo na izbor i kupnju stana ima podnositelj zahtjeva koji prvi puta stječe stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja.

Svi podnositelji zahtjeva najkasnije u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana daju pod kaznenom odgovornošću izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da su svi dostavljeni podaci istiniti.

Podnositelji zahtjeva koji kupuju stan uz obročnu otplatu dužni su prije neposrednog izbora stana dokazati svoju platežnu (kreditnu) sposobnost.

Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova.

Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana.

Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

Članak 30.

Podnositelj zahtjeva ima pravo na kupnju jednog stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten.

Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti stan koji je odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva u trenutku izbora stana i sklapanja predugovora o kupnji stana uz dostavu dokumentacije (rodni list, vjenčani list, smrtni list i druga odgovarajuća dokumentacija).

Odgovarajućim stanom smatra se stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj zahtjeva ima pravo kupiti i manji, odnosno veći stan od stana navedenog u stavcima 2. i 3. ovoga članka ako je takav stan raspoloživ, pod uvjetom da razlika ukupne površine stana koji se kupuje ne prelazi 20 m².

Izuzetno od odredbi stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka, u slučaju kada APOS raspolaže stanom za koji na Listi prvenstva nema podnositelja zahtjeva kojima je raspoloživi stan odgovarajući u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva, kupnja raspoloživog stana omogućit će se onom podnositelju zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva i zainteresiran je za kupnju takvog stana, bez obzira na broj članova njegova obiteljskog domaćinstva, uvažavajući red prvenstva na Listi prvenstva.

Članak 31.

Podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Listu prvenstva, a koji se ne odazove pozivu APOS-a na izbor stana i zaključivanje predugovora o kupnji stana ne gubi mogućnost kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten, već gubi pravo izbora stana po redosljedu Liste prvenstva na koju je uvršten.

U slučaju da se podnositelj zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka naknadno odazove, ima pravo izbora između stanova koji su u tom trenutku raspoloživi za prodaju, sukladno uvjetima iz članka 30. stavaka 2., 3. i 4. ove Odluke.

Podnositelj zahtjeva koji se uredno odazvao pozivu APOS-a, ali nije iskoristio mogućnost kupnje stana koji je u trenutku odabira bio raspoloživ za prodaju, ne gubi mogućnost kupnje stana temeljem Liste prvenstva na koju je uvršten.

Podnositelj zahtjeva iz stavka 3. ovoga članka može iskoristiti mogućnost kupnje stana, nakon što su svi podnositelji zahtjeva uvršteni na Listu prvenstva pozvani na izbor stana i sklapanje predugovora o kupnji stana, ako se u roku važenja Liste prvenstva pojave novi stanovi raspoloživi za prodaju odnosno ukoliko se neki od stanova koji su bili raspoloživi za prodaju nisu prodali, sve sukladno redu prvenstva podnositelja zahtjeva.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Upute za primjenu ove Odluke daje Odjel.

Članak 33.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 6/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 1/14 i 12/14).

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".