



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/73-38

URBROJ: 2170-1-02-00-23-20

Rijeka, 10. 7. 2023.

Gradonačelnik je 10. srpnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Informacija o provedenom postupku prikupljanja zahtjeva za kupnju stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje i prijedlog zaključka o odgodi objave prijedloga Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i produljenju roka za dostavu dokumentacije.

2. Daje se suglasnost Povjerenstvu za kupnju stanova po programu POS-a za odgodu objave prijedloga Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i za produljenje roka za dostavu dokumentacije do okončanja štrajka državnih službenika, a najkasnije 15 dana od okončanja štrajka državnih službenika.

3. Zadužuje se Povjerenstvo iz točke 2. ovog zaključka za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Marine Kojić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA: 370-01/23-03/29

URBROJ: 2170-1-17-30-23-1

Rijeka, 10.7.2023.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA

Predmet: Informacija o provedenom postupku prikupljanja zahtjeva za kupnju stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje i prijedlog Zaključka o odgodi objave prijedloga Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i produljenju roka za dostavu dokumentacije

Materijal izradila:

Marina Kojić

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana 13. prosinca 2022. godine donesena je Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje ("Službene novine Grada Rijeke" broj 14/22) (u daljnjem tekstu: Odluka), kojom su utvrđeni uvjeti i mjerila, kao i postupak i tijela za odobravanje zahtjeva za kupnju stanova.

Dana 07. veljače 2023. godine Gradonačelnik je donio Zaključak o imenovanju članova i zamjenika Povjerenstva za kupnju stanova po programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Odlukom, koja je u suglasju s odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), utvrđeno je da pravo na kupnju stana 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, dok prvenstvo pri kupnji stana imaju građani aju građani koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja.

Na temelju odredbi navedene Odluke, dana 06. ožujka 2023. godine objavljen je Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje radi utvrđivanja Liste reda prvenstva za kupnju stana.

Zahtjevi su se podnosili u razdoblju od 06. ožujka 2023. godine do 06. travnja 2023. godine, te je u tom razdoblju zaprimljeno ukupno 814 zahtjeva za uvrštenje na Listu reda prvenstva.

Sukladno odredbama Odluke, okolnost prvog stjecanja nekretnine 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.

Odlukom je također propisano da Povjerenstvo može, ukoliko se ukaže potrebnim, od podnositelja zahtjeva tražiti da dostavi dodatnu dokumentaciju kojom se dokazuju činjenice od značaja za utvrđivanje Liste reda prvenstva, te odrediti rok od osam dana za dostavu.

Sukladno odredbama Odluke, podnositelj zahtjeva ima pravo u roku od osam dana od dana objave prijedloga Liste reda prvenstva podnijeti prigovor na utvrđeni redoslijed Liste reda prvenstva i na obavljeno bodovanje.

Povjerenstvo je tražilo od podnositelja zahtjeva koji imaju prebivalište u drugom gradu da dostave potvrde nadležnih Zemljišnoknjižnih odjela po mjestu njihovog prebivališta. Potvrde o vlasništvu nekretnina potrebne su, uz dokazivanje prvog stjecanja, i za bodovanje po osnovi stambenog statusa, odnosno ukoliko je osoba vlasnik nekretnine također dobiva određeni broj bodova pod uvjetima propisanim Odlukom.

Kako je postupak kontrole i bodovanja zahtjeva dugotrajan, neke podnositelje Povjerenstvo je pozvalo na dopunu dokumentacije krajem svibnja i početkom lipnja 2023. godine.

Sindikata državnih i lokalnih službenika i namještenika Republike Hrvatske pokrenuo je štrajk službenika i namještenika u sudovima dana 5. lipnja 2023. u 7,00 sati. Zbog štrajka koji još uvijek traje, troje podnositelja zahtjeva nije u mogućnosti dostaviti potvrde Zemljišnoknjižnih odjela u ostavljenom roku od osam dana.

Ukoliko Povjerenstvo ne zaprimi predmetne potvrde, nije u mogućnosti potpuno i točno bodovati zahtjeve, odnosno ne može uopće dati bodove na temelju prvog stjecanja nekretnine i stambenog statusa podnositelja zahtjeva.

Kako je većina podnesenih zahtjeva obrađena, Povjerenstvo ima mogućnost objaviti prijedlog Liste reda prvenstva a u odnosu na predmetna četiri zahtjeva postupiti kao da dokumentacija nije dopunjena u roku i ne dodijeliti im bodove na temelju stambenog statusa i prvog stjecanja nekretnine. Međutim, kako je štrajk državnih službenika još u tijeku, postoji mogućnost da podnositelji zahtjeva koji nisu dostavili potvrde Zemljišnoknjižnog odjela ne uspiju dobiti te potvrde ni u roku za prigovor, odnosno da ih ne uspiju uopće dostaviti, što ih stavlja u nepovoljniji položaj bez njihove krivnje.

Povjerenstvo je zatražilo pravno mišljenje Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković o mogućim posljedicama prijevremene objave prijedloga Liste reda prvenstva.

Zajednički odvjetnički ured dostavio je odgovor u kojemu je istaknuto da po sudskoj praksi Vrhovnog suda Republike Hrvatske, činjenica zastoja rada suda predstavlja nesavladivu prepreku. Kako je u tijeku štrajk državnih službenika, podnositelji zahtjeva upravo iz tog razloga nisu u mogućnosti dostaviti svu potrebnu dokumentaciju, te su odvjetnice mišljenja da, ukoliko Grad Rijeka objavi Listu reda prvenstva bez osoba koje opravdano nisu mogle dostaviti svu traženu dokumentaciju, time bi troje podnositelja zahtjeva stavljeno u nepovoljniji položaj u odnosu na ostale podnositelje zahtjeva, iz razloga što su isti bez svoje krivnje bili spriječeni pri pribavi potrebne dokumentacije.

Stoga bi podnositelji zahtjeva mogli s uspjehom prigovarati Listi reda prvenstva ukoliko bi ista bila objavljena bez osoba koje opravdano nisu mogle dostaviti svu traženu dokumentaciju, posebno ističući povredu Ustavom zajamčenog prava na jednakost svih pred zakonom.

Slijedom iznesenog, bilo bi opravdano da Grad Rijeka donese odluku kojom će odgoditi objavu Liste reda prvenstva, odnosno odluku kojom će obvezati podnositelje zahtjeva da po prestanku štrajka državnih službenika u određenom razumnom roku dostave svu potrebnu dokumentaciju.

Slijedom iznijetog, predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Informacija o provedenom postupku prikupljanja zahtjeva za kupnju stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje i prijedlog Zaključka o odgodi objave prijedloga Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i produljenju roka za dostavu dokumentacije.

2. Daje se suglasnost Povjerenstvu za kupnju stanova po programu POS-a za odgodu objave prijedloga Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje i za produljenje roka za dostavu dokumentacije do okončanja štrajka državnih službenika, a najkasnije 15 dana od okončanja štrajka državnih službenika.

3. Zadužuje se Povjerenstvo za provedbu ovog Zaključka.