

Na temelju članka 4. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Vrsar-Orsera (Službene novine Općine Vrsar-Orsera br. 4/23) Povjerenstvo za utvrđivanje liste prvenstva za kupnju stana prema Programu POS-a na području Općine Vrsar-Orsera objavljuje

**JAVNI POZIV**  
**za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova**  
**iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS)**  
**na području Općine Vrsar-Orsera radi utvrđivanja Liste reda prvenstva**

**I.**

Predmet Javnog poziva je prikupljanje pisanih zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Općine Vrsar-Orsera (u daljnjem tekstu: Općina), lokacija k.č. br. 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1246/7, sve k.o. Vrsar, 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 i 58/21).

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine imaju građani državljanima Republike Hrvatske koji na dan objave Javnog poziva imaju prebivalište na području Općine, te da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu kao budući vlasnici stana nemaju i nisu u razdoblju 6 mjeseci prije objave Javnog poziva imali u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene te građevinsko zemljište na kojem je moguća izgradnja, odnosno da imaju u vlasništvu kuću ili stan nedostatne površine (35m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10m<sup>2</sup>, uz dozvoljeno odstupanje do 5% od korisne površine stana).

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koje utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

**II.**

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu (Obrazac 1.) koji se može preuzeti na internet stranici Općine, [www.vrsar.hr](http://www.vrsar.hr) ili neposredno u pisarnici Općine, Trg Degrassi 1, radnim danom u uredovno radno vrijeme.

Podnositelj zahtjeva mora uz zahtjev za kupnju stana priložiti:

- 1) domovnicu ili presliku osobne iskaznice za podnositelja zahtjeva,
- 2) rodni list ili vjenčani list ili izvadak iz registra životnog partnerstva – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
- 3) u izvorniku – izjava o partnerstvu potpisana od strane podnositelja zahtjeva i životnog partnera (izvanbračno partnerstvo, neformalno životno partnerstvo i ostalo) ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću (Obrazac 3.
- 4) uvjerenje (izdano od strane policijske postaje, ne starije od dana objave poziva) o:
  - prebivalištu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana, i/ili
  - o boravištu - za podnositelja zahtjeva i članove domaćinstva, ukoliko članovi domaćinstva imaju prijavljeno boravište na adresi prebivališta ili boravišta podnositelja zahtjeva.

5) u izvorniku – izjava ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana nemaju i nisu imali u razdoblju 6 mjeseci prije objave Javnog poziva u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene te građevinsko zemljište na kojem je moguća izgradnja, odnosno da imaju u vlasništvu kuću ili stan nedostatne površine (35m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10m<sup>2</sup> uz dozvoljeno odstupanje do 5% od korisne površine stana) (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva), (Obrazac 2.)

6) dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status, odnosno uvjeti stanovanja:

- ugovor o najmu stana ovjeren kod Javnog bilježnika ili prijavljen u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva,
- ugovor o korištenju nužnog smještaja sklopljen najkasnije dan prije objave Javnog poziva,
- izjava podnositelja zahtjeva o stanovanju kod fizičke osobe koja je u srodstvu s podnositeljem zahtjeva odnosno njegovim bračnim ili izvanbračnim drugom supotpisana od strane te fizičke osobe – srodnika,
- e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajuće kuće ili stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva,
- Izjava o uvjetima stanovanja (Obrazac 4.) ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću

7) izvod iz matice rođenih za djecu predškolske dobi

8) dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma),

9) dokaz o školovanju djece – potvrda/uvjerenje škole ili visokog učilišta,

10) rješenje nadležnog tijela o utvrđenom stupnju invaliditeta – za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta,

11) potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva,

12) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dokaz o rodbinskoj vezi – za podnositelja zahtjeva.

Isprave iz stavka 1. ovoga članka mogu se podnijeti kao preslike, osim ovjerenih Izjava koje je potrebno dostaviti u originalu. Obrasci izjava (Obrazac 2. i Obrazac 3.) također se mogu preuzeti na internet stranici Općine, [www.vrsar.hr](http://www.vrsar.hr) ili neposredno u pisarnici Općine, Trg Degrassi 1, radnim danom u uredovno radno vrijeme.

Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid članovima Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a, na zahtjev Povjerenstva, a najkasnije prilikom utvrđivanja konačne Liste prvenstva.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 5 dana za dopunu dokumentacije. Zahtjev za dopunu dostavlja se putem e-maila na adresu koju je podnositelj zahtjeva naveo u zahtjevu.

Ako po proteku roka od 5 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20. stavak 1. točke 1. Odluke, takav zahtjev se neće razmatrati.

Ako po proteku roka od 5 dana ne budu dostavljeni dokazi, odnosno zatražene isprave na okolnost postojanja nekog od ostalih osnova bodovanja, ta osnova će se smatrati nedokazanom te će se podnositelju zahtjeva bodovati samo one osnove za koje je dostavio dokaze.

### **III.**

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

- a) za 1 osobu do 44 m<sup>2</sup> NKP-a
  - b) za 2 osobe do 55 m<sup>2</sup> NKP-a
  - c) za 3 osobe do 67 m<sup>2</sup> NKP-a
  - d) za 4 osobe do 76 m<sup>2</sup> NKP-a
  - e) za 5 osoba do 85 m<sup>2</sup> NKP-a
  - f) za 6 i više osoba od 85 m<sup>2</sup> > NKP-a
- (NKP = Neto korisna površina stana)

Kod kupnje stana dozvoljeno je odstupanje do 2% površine iz stavka 1. ovoga članka. Podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva mogu podnijeti zahtjev za kupnju samo jednog stana.

U slučaju da stanovi ostanu neprodani podnositelj zahtjeva može kupiti stan veće površine od one utvrđene stavkom 1. ove točke.

### **IV.**

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

- stambeni status
- uvjeti stanovanja
- vrijeme prebivanja na području Općine za podnositelja zahtjeva
- broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
- životna dob podnositelja zahtjeva
- stručna sprema podnositelja zahtjeva
- djeca predškolske dobi i djeca na školovanju
- invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva
- sudjelovanje u Domovinskom ratu
- status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.
- plasman na listu reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje – POS Općine Vrsar-Orsera iz 2013. godine, na mjestu koje je jamčilo pravo na kupnju stana.

### **V.**

Zahtjevi za kupnju stana s potrebnom dokumentacijom moraju biti dostavljeni najkasnije do 02. svibnja 2023. godine, osobno u pisarnicu Općine radnim danom u uredovno radno vrijeme ili putem putem pošte – preporučeno, na adresu Općine Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1, 52450 Vrsar, s naznakom „JAVNI POZIV – PROGRAM POS – NE OTVARAJ“.

Zahtjevi zaprimljeni izvan navedenog roka neće se razmatrati.

### **VI.**

Bodovanje i uvrštavanje na Listu prvenstva provest će se u skladu s Odlukom o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Općine Vrsar-Orsera (Službene novine Općine Vrsar-Orsera br. 4/23).

### **VII.**

Podnositelj zahtjeva se može javiti i na druge programe poticane stanogradnje.

Ukoliko se podnositelj zahtjeva javio i na druge programe poticane stanogradnje te na utvrđenom redosljedu liste prvenstva ima pravo odabira nekretnine na obje liste, dužan se je očitovati na kojoj listi prvenstva želi zadržati poziciju, a od koje liste prvenstva odustaje, u roku od 5 dana od objave prijedloga liste.

Ukoliko se podnositelj zahtjeva nije očitovao u roku iz prethodnog stavka, smatrati će se da je zadržao poziciju na onoj listi prvenstva na kojoj je na višoj poziciji, a ukoliko je na obje liste na istoj poziciji, smatrati će se da je zadržao poziciju na listi onog programa poticane stanogradnje u kojoj se raspolaže nekretninama koje su bliže njegovoj adresi prebivališta.

### VIII.

Prijedlog Liste prvenstva objavit će se na oglasnoj ploči i na internet stranici Općine.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed na prijedlog Liste prvenstva, odnosno na neuvrštavanje na Listu prvenstva. Prigovor se podnosi Povjerenstvu za utvrđivanje Liste prvenstva u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva na oglasnoj ploči i Internet stranici Općine a o osnovanosti prigovora odlučuje Općinski načelnik.

Odluka Općinskog načelnika po prigovoru je konačna.

Nakon odlučivanja po prigovorima Općinski načelnik, na prijedlog Povjerenstva za utvrđivanje Liste prvenstva, utvrđuje konačnu Listu prvenstva te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i Internet stranici Općine. Konačna Lista prvenstva dostavlja se APN-u koji temeljem iste pokreće postupak projektiranja, izgradnje i prodaje stanova iz Programa POS-a.

Podnositelj zahtjeva iskazivanjem interesa za kupnju stana iz Programa POS-a daje svoju privolu za korištenje osobnih podataka u svrhu utvrđivanja Liste prvenstva i provođenja svih aktivnosti predviđenih ovim Javnim pozivom i Odlukom.

Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na listu, briše se sa Liste prvenstva odnosno sa Konačne liste prvenstva, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je Agencija sklopila u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka će se raskinuti.

### IX.

Ovaj Javni poziv otvoren od dana objave 17. ožujka 2023. godine, do 02. svibnja 2023. godine, te će se objaviti na internet stranici Općine, [www.vrsar.hr](http://www.vrsar.hr), a obavijest o Javnom pozivu objaviti će se u dnevnom tisku.

Sva pitanja vezana uz Javni poziv mogu se postaviti isključivo elektroničkim putem, slanjem upita na sljedeću adresu elektroničke pošte: [stanovanje@vrsar.hr](mailto:stanovanje@vrsar.hr) najkasnije do 20. travnja 2023. godine.

**KLASA: 371-01/23-01/07**

**URBROJ: 2163-40-01-04/42-23-3**

**U Vrsaru, 17. ožujka 2023. godine**

**Predsjednica Povjerenstva**  
Iskra Jeličić Gojtan, v.r.