

Na temelju članka 26. Odluke o raspolaganju nekretninama u svrhu provođenja programa poticanja stanovanja na području Općine Vrsar-Orsera (Službene novine Općine Vrsar-Orsera br. 4/23) Povjerenstvo za utvrđivanje liste prvenstva za provođenje programa poticanja stanovanja Općine Vrsar-Orsera objavljuje

## **JAVNI POZIV za podnošenje zahtjeva za osnivanje prava građenja**

### **I.**

Predmet Javnog poziva je prikupljanje pisanih zahtjeva za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera (u daljnjem tekstu: Općina) i to k.č. br. 97/26, 97/27, 97/29, 97/30 i 97/31 sve k.o. Gradina, u naselju Begi.

Pravo podnošenja ponude i sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj i 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).

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju nemaju osobe koje imaju dugovanja prema Općini.

### **II.**

Zahtjev za osnivanje prava građenja podnosi se na posebnom obrascu koji se može preuzeti na internet stranici Općine Vrsar-Orsera, [www.vrsar.hr](http://www.vrsar.hr) ili neposredno u pisarnici Općine Vrsar-Orsera, 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 potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i životnog partnera (izvanbračno partnerstvo, neformalno životno partnerstvo i ostalo) ovjerena kod Javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću
- 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 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),

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 također se mogu preuzeti na internet stranici Općine Vrsar-Orsera, [www.vrsar.hr](http://www.vrsar.hr) ili neposredno u pisarnici Općine Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1, radnim danom u uredovno radno vrijeme.

Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid članovima Povjerenstva za utvrđivanje liste prvenstva za provođenje programa poticanja stanovanja, 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.

Pravo građenja na nekretninama u smislu ovog Javnog poziva odnosi se na slijedeće katastarske čestice:

Parcela /kuća oznake	k.č.	k.o.	Površina parcele - m2	Neto stambena površina - m2	Neto korisna stambena površina - m2	Tipologija gradnje	Broj spavaćih soba
1.	97/26	Gradina	203	133,75	126,80	ugrađena	4
2.	97/27	Gradina	203	147,86	140,14	ugrađena	4
3.	97/29	Gradina	308	123,90	112,69	poluugrađena	3
4.	97/30	Gradina	209	137,47	129,24	ugrađena	3
5.	97/31	Gradina	215	137,47	129,24	ugrađena	3

Izabrani nositelj prava građenja dužan je poštovati Idejni projekt koji čini sastavni dio pravomoćne lokacijske dozvole, koju je za svaku pojedinu građevnu česticu ishodila Općina, te u skladu sa istim lokacijskim dozvolama izraditi Glavni projekt i ishoditi građevinsku dozvolu.

Izvodi iz navedenih Idejnih projekata objavljeni su kao prilog ovom Javnom pozivu.

#### 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.

#### V.

Zahtjevi za osnivanje prava građenja s potrebnom dokumentacijom moraju biti dostavljeni najkasnije do 12. travnja 2024. godine, osobno u pisarnicu Općine radnim danom u uredovno radno vrijeme ili putem pošte – preporučeno, na adresu Općine Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1, 52450 Vrsar, s naznakom „JAVNI POZIV – PROGRAM PRAVO GRAĐENJA (BEGI) – 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 raspolaganju nekretninama u svrhu provođenja programa poticanja stanovanja 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 redoslijedu liste prvenstva ima pravo odabira nekretnine na obje liste, dužan se je

očítovati 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 očítovao 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 raspolaze nekretninama koje su bliže njegovoj adresi prebivališta.

### **VIII.**

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

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed na prijedlogu Liste prvenstva, odnosno na neuvršćavanje 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.

### **IX.**

Pravo građenja osnovati će se na nekretnini u vlasništvu Općine temeljem ugovora kojega će Općina kao vlasnik nekretnine sklopiti sa najpovoljnijim ponuditeljem kao nositeljem prava građenja.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ostvari najveći broj bodova temeljem kriterija utvrđenih Odlukom o raspolaganju nekretninama u svrhu provođenja programa poticanja stanovanja na području Općine Vrsar-Orsera (Službene novine Općine Vrsar-Orsera br. 4/23).

Pravo prvenstva pri izboru građevinske parcele, odnosno planirane građevinske parcele ima ponuditelj koji ostvari najveći broj bodova temeljem kriterija utvrđenih Odlukom o raspolaganju nekretninama u svrhu provođenja programa poticanja stanovanja na području Općine Vrsar-Orsera (Službene novine Općine Vrsar-Orsera br. 4/23), po redosljedu od najviše do najmanje ostvarenih bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost pri odabiru nekretnine ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova s osnova uvjeta stanovanja te ukoliko je i dalje isti broj bodova, prednost ima podnositelj zahtjeva s osnova stambenog statusa, nadalje podnositelj zahtjeva čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, nadalje podnositelj zahtjeva koji ima više djece na školovanju/predškolskom odgoju, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Općine.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova.

### **X.**

Ovaj Javni poziv otvoren od dana objave 11. ožujka 2024. godine, do 12. travnja 2024. 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: [dorjana.secic@vrsar.hr](mailto:dorjana.secic@vrsar.hr) najkasnije do 02. travnja 2024. godine.

**KLASA: 371-01/24-01/01**  
**URBROJ: 2163-40-01-04/44-24-1**  
**U Vrsaru, 11. ožujka 2024. godine**

**Predsjednik Povjerenstva**  
Sandi Čuka