

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Na temelju članka 42. Statuta Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 2/21), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera na sjednici održanoj XX. rujna 2024. godine, donijelo je sljedeću

### **ODLUKU O KRITERIJIMA I POSTUPKU PRODAJE ZEMLJIŠTA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se kriteriji i postupak prodaje zemljišta za rješavanje stambenog pitanja na području Općine Vrsar-Orsera u svrhu poticanja smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima radi rješavanja svojeg stambenog pitanja.

Prodaja nekretnine iz stavka 1. ovog članka može se ostvariti isključivo po javnom pozivu.

#### **II. PRODAJA ZEMLJIŠTA**

##### **Članak 2.**

Nekretnine koje će se izložiti prodaji putem Javnog poziva, a temeljem ove Odluke su: K.č.br. 97/26 površine 203 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 201 k.o. Gradina, K.č.br. 97/27 površine 203 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 201 k.o. Gradina, K.č.br. 97/30 površine 209 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 201 k.o. Gradina, K.č.br. 97/31 površine 215 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 201 k.o. Gradina,

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka prodaju se uz izrađene Idejne projekte, prema kojima su ishodovane pravomoćne Lokacijske dozvole koje su valjane do 08.03.2025., a kupac ima obvezu izraditi Glavni projekt u skladu sa Idejnim projektom i ishodovanom Lokacijskom dozvolom. Po potrebi Lokacijske dozvole se mogu produžiti za dvije godine. Pri izradi Glavnog projekta dozvoljene su manje intervencije na unutrašnjem rasporedu prostorija. Pri izradi Glavnog projekta nije dozvoljena izmjena vanjskih gabarita zgrada, niti izmjena izgleda bilo kojeg pročelja zgrade.

##### **Članak 3.**

Nekretnine na iz članka 2. ove Odluke mogu se putem Javnog poziva, temeljem ove odluke prodati isključivo po početnoj tržišnoj vrijednosti utvrđenoj od strane ovlaštenog vještaka i to osobama pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Prodaja iz toč. 1. neće se odobriti ukoliko je podnositelj zahtjeva ili njegov član domaćinstva korisnik prava na sufinanciranje stambenog kredita od strane Općine Vrsar-Orsera ili ukoliko je on ili njegov član domaćinstva korisnik nekih od drugih programa poticane stanogradnje na području Općine Vrsar-Orsera.

Korisnik prava na sufinanciranje stambenog kredita ili korisnik nekog od drugih programa potican stanogradnje je osoba koja ima sklopljen ugovor ili predugovor po pojedinom programu. Osoba koja se nalazi na nekoj od listi prvenstva, a još nema sklopljen ugovor ili predugovor ne smatra se korisnikom u smislu st.2 ovog članka.

##### **Članak 4.**

Prodaja nekretnine iz članka 2. ove Odluke izvršiti će se temeljem ugovora kojega će Općina kao vlasnik nekretnine sklopiti sa najpovoljnijim ponuditeljem.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ostvari najveći broj bodova temeljem kriterija utvrđenih ovom Odlukom.

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Prodaja nekretnine može se izvršiti uz otplatu na rate uz primjenu fiksne kamatne stope u visini prosječne kamatne stope za stambene kredite važeće na dan sklapanja ugovora, na rok do 30 godina računajući od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Rok otplate se određuje po želji korisnika uz primjenu stavka 3. ovog članka.

Prva rata ili cjelokupni iznos kupoprodajne cijene ukoliko se plaćanje vrši odjednom, vrši se u roku 8 dana od dana sklapanja Ugovora.

Prodaja na rate je moguća u mjesečnim ili godišnjim ratama, što će se preciznije definirati Ugovorom.

Ukoliko se nekretnina prodaje na rate prilikom kupoprodaje, na nekretnini se upisuje založno pravo u korist Općine u visini kupoprodajne cijene.

### **Članak 5.**

Kupac je dužan u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji završiti građevinu, odnosno ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu.

Kupac i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu dužni su u roku iz stavka 1. ovog članka prijaviti prebivalište na adresi kupljene nekretnine, te zadržati prebivalište neprekinuto do 10 (deset) godina od sklapanja ugovora o kupnji nekretnine.

Iznimno, ako kupac bez svoje krivnje bude spriječen izvršiti obveze iz ovog članka, a zbog događaja koji se nisu mogli predvidjeti i čije posljedice kupac nije mogao predvidjeti, izbjeci ni ukloniti (viša sila), ili iz drugog razloga na koji podnositelj zahtjeva nije mogao utjecati, a o čijem je nastupu i prestanku kupac obavezan bez odlaganja obavijestiti Općinu, rok iz stavka 1. ovog članka može se produžiti.

## **III. UVJETI I POSTUPAK RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

### **Članak 6.**

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.

Pravo sudjelovanja na javnom pozivu nemaju osobe koje su ranije sudjelovale na nekom drugom javnom pozivu za rješavanje stambenog pitanja (primjerice POS, osnivanje prava građenja u Begima i sl.) te su na istome naknadnom provjerom uvjeta brisane s liste.

### **Članak 7.**

Odobranje zahtjeva za prodaju nekretnine obavlja se na temelju Liste reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima za određivanje liste reda prvenstva propisanih ovom odlukom.

Lista prvenstva utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

- stambeni status

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

- 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.

### Stambeni status

#### Članak 8.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa pripada:

- a) za status najmoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenom najamninom 15 bodova
- b) korisnici kojima je dodijeljen nužni smještaj iz socijalnih ili drugih razloga 8 bodova
- c) za stanovanje kod člana obitelji 6 bodova

Za dokazivanje statusa iz točke a) ovog članka priznavati će se ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva.

Za dokazivanje statusa iz točke b) ovog članka priznavati će se ugovori sklopljeni s Općinom Vrsar-Orsera ili rješenja o dodijeljenom nužnom smještaju, koji su sklopljeni odnosno izdani najkasnije dan prije objave Javnog poziva.

### Uvjeti stanovanja

#### Članak 9.

Prema uvjetima stanovanja podnositelju pripada:

- a) za neodgovarajući stan ili kuću 6 bodova
- b) za odgovarajući stan ili kuću 4 boda

Odgovarajućim stanom u smislu stavka 1. ovoga članka razumijeva se stambeni prostor (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine 35 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup>, uz dozvoljeno odstupanje do 5% od korisne površine stana. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

### Vrijeme prebivanja na području Općine za podnositelja zahtjeva

#### Članak 10.

Vrijeme prebivanja računa se kao koeficijent omjera godina prebivanja na području Općine i godina života podnositelja prijave.

Prema vremenu prebivanja, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) za koeficijent prebivališta od 0,81 do 1 – 50 bodova
- b) za koeficijent prebivališta od 0,61 do 0,8 – 40 bodova
- c) za koeficijent prebivališta od 0,41 do 0,6 – 30 bodova
- d) za koeficijent prebivališta od 0,21 do 0,4 – 20 bodova

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

- e) za koeficijent prebivališta do 0,2 – 10 bodova  
Boravljenje na području Općine se ne boduje.

### Broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva

#### Članak 11.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva (budućih korisnika stanova) podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac 1 bod
- b) dva člana 3 boda
- c) tri člana 7 bodova
- d) četiri člana 9 bodova
- e) pet članova i više 12 bodova

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, ili je partner skrbnik sukladno Zakonu o životnom partnerstvu osoba istog spola, na bodove ostvarene temeljem stavka 1. ovog članka dodaju se 4 boda.

Samohrani roditelj, posvojitelj ili partner skrbnik je roditelj koji nije u braku, ne živi u izvanbračnoj zajednici ili neformalnom životnom partnerstvu, a sam skrbi i uzdržava svoje dijete što znači da nema prihoda od drugog odsutnog ili umrlog roditelja.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se: bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, te drugi životni partner prijavitelja, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su na dan objave Javnog poziva prijavljeni na istoj adresi prebivališta ili boravišta kao i podnositelj zahtjeva, odnosno imaju prijavljeno prebivalište ili boravište na navedenoj adresi.

### Životna dob podnositelja zahtjeva

#### Članak 12.

Prema životnoj dobi, u trenutku objave Javnog poziva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do navršene 25 godine 8 bodova
- b) od navršene 25 godine do navršenih 50 godina 12 bodova
- c) od navršenih 50 godine nadalje 4 bodova

### Stručna sprema podnositelja zahtjeva

#### Članak 13.

Na temelju stručne spreme odnosno akademskog stupnja obrazovanja podnositelju zahtjeva pripada za:

- a) magistra (mag.)/magistra inženjera (mag.ing)/ magistra doktora (dr.med.) 6 bodova
- b) sveučilišnog prvostupnika (univ.bacc.)/ sveučilišnog prvostupnika inženjera (univ.bacc.ing.) 4 boda
- c) srednju stručnu spremu 2 boda
- d) završeno osnovnoškolsko obrazovanje 1 bod

Magistrima znanosti (mr.sc.) dodjeljuju se dodatna 3 boda, a doktorima znanosti (dr. sc.) dodjeljuje se dodatnih 6 bodova.

Ukoliko je jedan ili više članova domaćinstva po struci jedno od sljedećih deficitarnih zanimanja, odnosno djelatnik medicinske struke, sveučilišni prvostupnik/magistar ranog i predškolskog odgoja, sveučilišni prvostupnik/magistar logopedije, sveučilišni prvostupnik/magistar primarnog obrazovanja, po zahtjevu dodjeljuju se dodatna 5 boda.

## **Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju**

### **Članak 14.**

Za svako dijete predškolske dobi kao i dijete na redovnom školovanju, podnositelju zahtjeva pripada 3 boda.

## **Invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva**

### **Članak 15.**

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 dijete s teškoćama u razvoju 12 bodova
- b) za invaliditet od 100% oštećenja organizma 10 bodova
- c) za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja 6 bodova
- d) za invaliditet od 50%-80% (manje od 80%) tjelesnog oštećenja 4 boda

## **Sudjelovanje u Domovinskom ratu**

### **Članak 16.**

Prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, podnositelju zahtjeva ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rada pripada:

- a) do 12 mjeseci – 1 bod
- b) od 12 do 24 mjeseca – 2 boda
- c) od 24 do 36 mjeseci – 3 boda
- d) od 36 do 48 mjeseci – 4 boda
- e) 48 mjeseci i više – 5 bodova

## **Status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.**

### **Članak 17.**

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji (bračni drug i djeca te izvanbračni drug koji je s hrvatskim braniteljem iz Domovinskog rata do njegove smrti, zatočenja ili nestanka živio u zajedničkom kućanstvu najmanje tri godine ili kraće ako je u izvanbračnoj zajednici rođeno zajedničko dijete) poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 6 bodova.

## **IV. POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA**

### **Članak 18.**

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju nekretnine prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za provođenje programa prodaje nekretnina za rješavanje stambenog pitanja.

Povjerenstvo i predsjednika Povjerenstva imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste prvenstva, obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima, izrađuje i predlaže odluke u vezi Liste prvenstva, utvrđuje prijedlog Liste prvenstva.

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

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

### **Članak 19.**

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju nekretnine radi rješavanja stambenog pitanja objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranici Općine, a obvezno sadrži:

- 1) uvjete za sudjelovanje u postupku,
- 2) isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- 3) naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

U dnevnom tisku i na web stranicama Općine objavljuje se obavijest o raspisanom Javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

### **Članak 20.**

Zahtjev za kupnju nekretnine radi rješavanja stambenog pitanja podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima neposredno u službenim prostorijama Jedinog jedinog upravnog odjela Općine te na Internet stranici Općine.

Zahtjev za kupnju nekretnine radi rješavanja stambenog pitanja predaje se na način utvrđen Javnim pozivom.

Zahtjev se podnosi za sve nekretnine iz javnog poziva, bez potrebe navođenja za koju se nekretninu točno podnositelj natječe.

Svaki podnositelj može kupiti najviše jedan predmet prodaje sa Javnog poziva. Na javni poziv se ne mogu prijaviti dva člana istog domaćinstva, odnosno ukoliko se prijave na listu će se uvrstiti podnositelj koji je ostvario više bodova.

### **Članak 21.**

Podnositelj zahtjeva, uz Zahtjev iz članka 20. ove Odluke, mora 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 o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana koje izdaje policijska postaja (ne starije od dana objave poziva),
- 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),
- 6) dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status:
  - ugovor o najmu stana ovjeren kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva,
  - ugovor o korištenju nužnog smještaja sklopljen najkasnije dan prije objave Javnog poziva,

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

- 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,
- 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.

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 6. stavak 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.

### **Članak 22.**

Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 7. do članka 17. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redosljed na Listi prvenstva.

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.

### **Članak 23.**

Lista prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime, ime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova prema pojedinim kriterijima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

- mjesto i datum utvrđivanja Liste prvenstva.

### **Članak 24.**

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlogu Liste prvenstva, odnosno na neuvršavanje 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.

### **Članak 25.**

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva, a najdulje za vrijeme do raspisivanja novog Javnog poziva.

Odlukom Općinskog načelnika važenje Liste prvenstva može se produžiti.

### **Članak 26.**

Osoba za koju se utvrdi da je dala neistinite podatke o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na Listu prvenstva kao i osoba za koju se u tijeku trajanja Konačne liste prvenstva utvrdi da više ne ispunjava uvjete na osnovu kojih je uvrštena na listu, briše se sa Liste prvenstva odnosno sa Konačne liste reda prvenstva.

Odluku o brisanju u smislu stavka 1. ovog članka donosi Povjerenstvo.

Podnositelj Zahtjeva ima pravo prigovora na odluku o brisanju.

Prigovor se podnosi Općinskom načelniku u roku od 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Općine i internet stranici Općine.

Odluka koju po podnesenom prigovoru donosi načelnik Općine je konačna.

Brisanje s liste prvenstva, odnosno raskid predugovora ili ugovora o kupoprodaji stana, ne isključuje kaznenu odgovornost podnositelja zahtjeva. Općinske službe će protiv podnositelja zahtjeva koji je dao neistinite podatke predložiti pokretanje kaznenog postupka pred nadležnim državnim odvjetništvom.

### **Članak 27.**

Pravo prvenstva pri kupnji pojedine nekretnine ima ponuditelj koji ostvari najveći broj bodova temeljem kriterija utvrđenih ovom Odlukom, po redoslijedu od najviše do najmanje ostvarenih bodova.

Podnošenje zajedničke ponude supružnika ili izvanbračnih drugova smatrati će se jednom ponudom.

Ponude supružnika ili izvanbračnih drugova u slučaju iz stavka 3. ovog članka Odluke, bodovati će se u odnosu na onog zajedničkog ponuditelja koji prema kriterijima iz ove Odluke ostvaruje veći broj bodova.

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

Svaki ponuditelj može kupiti jednu nekretninu.

### **Članak 28.**

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



## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

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 koja je ranije objavljena, a ako su obje objavljene istovremeno zadržava mjesto na onoj 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.

Kupac koji se nalazi na konačnoj listi prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno-poticane stanogradnje na području Općine Vrsar-Orsera (POS stanovi) će prilikom potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnine dati izjavu kojom daje suglasnost da ga se briše sa citirane konačne liste nakon provedbe uknjižbe njegovog vlasništva na kupljenoj nekretnini.

### **Članak 29.**

Na postupak natječaja primjenjuju se odredbe općeg akta Općine Vrsar-Orsera kojim se uređuje gospodarenje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera.

## **V. UGOVOR O KUPORPODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 30.**

S odabranim korisnikom sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Općine Vrsar-Orsera i podnositelja zahtjeva kojim će se odrediti rok otplate kupoprodajne cijene, a koji će se potvrditi (solemnizirati) kod javnog bilježnika, trošak čega snosi kupac nekretnine.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka, uz ostalo, mora sadržavati zabranu otuđenja nekretnine u duljini od 10 godina od dana sklapanja Ugovora, te obvezu podnositelja zahtjeva i članova domaćinstva na prijavu prebivališta na nekretnini koja je predmet Ugovora.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, podnositelju zahtjeva ili njegovom pravnom slijedniku se prodaja nekretnine može odobriti i prije isteka roka od 10 godina u slučaju promijenjenih životnih okolnosti, o čemu odluku donosi Općina Vrsar-Orsera, odnosno općinski načelnik, na temelju pisanog i obrazloženog zahtjeva koji se podnosi sukladno stavku 4. ovog članka.

Kupac, odnosno pravni slijednik podnosi zahtjev iz stavka 3. ovoga članka Općini Vrsar-Orsera u slučaju nastupa životnih okolnosti zbog kojih boravak u nekretnini iz ovog Ugovora ukoliko ista više nije adekvatna za život podnositelja zahtjeva i članove njegovog domaćinstva.

## **VI. UGOVORNA KAZNA**

### **Članak 31.**

Ukoliko kupac ne prijavi prebivalište za sebe i svoje članove kućanstva na nekretnini u roku 3 godine, ili drugom roku koji mu Općine odobri ili nekretninu daje u najam ili otuđi prije isteka roka od 10 godina od dana sklapanja ugovora, istome će se naplatiti ugovorna kazna u iznosu dvostruke cijene nekretnine utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

## **VII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 32.**

Korisnici koji su temeljem ranijih natječaja raspisanih po programima radi rješavanja stambenog pitanja zasnovali pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera, imaju pravo na otkup zemljišta na kojima je to pravo građenja zasnovano, pod uvjetima propisanim ovom odlukom, bez provođenja javnog natječaja.

## PRIJEDLOG ODLUKE – SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Zahtjev se podnosi u pisanom obliku Općini Vrsar-Orsera.

### **Članak 33.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Vrsar - Orsera".

**KLASA: 024-03/24-01/18**

**URBROJ: 2163-40-01-01/17-24-1**

**Vrsar-Orsera, 20.09.2024. godine**

**POTPREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE VRSAR-ORSERA  
Davor Brečević**