

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, 58/21 i 72/25), članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09, 1/12, 1/13, 3/13 – pročišćeni tekst, 1/18, 2/20 i 1/21) i Odluke Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice, od 28. studenog 2025. godine, Gradsko vijeće Grada Koprivnice na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_.2025. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice**

#### **I. OPĆA ODREDBA**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom se utvrđuju uvjeti i mjerila, postupak i tijela za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova koji se financiraju, grade i prodaju po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: „Program“) na području Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: „Grad“) provodi putem Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: APOS).

#### **II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA**

##### **Članak 2.**

Podnositelj zahtjeva koji ispunjava uvjete i mjerila propisane Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (u daljnjem tekstu: „Zakon“) 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 kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koje utvrđuje 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 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 dana pod kaznenom odgovornošću za kupnju stana, 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 dana pod kaznenom odgovornošću 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 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m<sup>2</sup>.

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.

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje se vlastoručno pisanom izjavom o postojanju izvanbračne zajednice.

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.

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.**

Odobranje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: „Lista reda prvenstva“) utvrđene na temelju provedenog Javnog poziva, a sve u skladu s ovom Odlukom.

## Članak 6.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na osnovi slijedećih mjerila:

- prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja
- stambenog statusa i uvjeta stanovanja podnositelja zahtjeva,
- dužine prebivanja podnositelja zahtjeva na području Grada,
- životne dobi podnositelja zahtjeva,
- broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
- broja malodobne djece i djece na redovnom školovanju,
- stručne spreme podnositelja zahtjeva,
- godina radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj za podnositelja zahtjeva,
- statusa hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- statusa hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata
- statusa člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja
- statusa hrvatskog branitelja – dragovoljca iz Domovinskog rata
- zdravstvenog stanja – invalidnosti ili tjelesnog oštećenja
- status osobe od posebnog interesa za Grad i zaposlen je na području Grada

## Članak 7.

Podnositelju zahtjeva na temelju prvog stjecanja stana u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja pripada **30 bodova**.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se izjavom podnositelja zahtjeva 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 Koprivnici (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 i uvjeta stanovanja pripada:

### a) 10 bodova

-za status zaštićenog najamoprimca 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) 10 bodova

- za status najamoprimca 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) 5 bodova

- za status zaštićenog najamoprimca 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) 5 bodova

– za status najamoprimca 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) 4 boda**

– 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 danom pod kaznenom odgovornošću 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) 3 boda**

– 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 danom pod kaznenom odgovornošću 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 Koprivnici 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 Koprivnici (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 za svaku godinu prebivanja na području Grada pripada 0,1 bod.**

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu podnositelja zahtjeva izdanim od strane Policijske uprave Koprivničko - križevačke.

## **Članak 10.**

Prema životnoj dobi podnositelju zahtjeva pripada:

- a) do navršene 24 godine života..... **5 bodova,**
- b) od navršene 24 godine do navršenih 45 godina života..... **10 bodova,**
- c) od navršenih 45 godina života nadalje..... **3 boda.**

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

## **Članak 11.**

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac .....**10 bod,**
- b) 2 člana .....**15 boda,**
- c) 3 člana .....**20 boda,**
- d) 4 člana i više .....**25 boda.**

Ako je podnositelj zahtjeva samohrani roditelj ili posvojitelj koji samostalno skrbi o djetetu ili usvojeniku, bodovi iz stavka 1. ovoga članka (izuzev bodova označenih pod točkom a) **udvostručuju se.**

## Članak 12.

Za svako malodobno dijete i dijete na redovnom školovanju navedeno u zahtjevu podnositelju zahtjeva pripada po **10 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 13.

Podnositelju zahtjeva na temelju njegove stručne spreme pripada:

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 14.

Podnositelju zahtjeva za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada **0,1 bod**.

Okolnost iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o duljini radnog staža za podnositelja zahtjeva.

## Članak 15.

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

a) za razdoblje do 730 dana **5 bodova**,

b) za razdoblje od 731 do 1460 dana **10 bodova**

c) za razdoblje od 1461 dan i duže **15 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 16.

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

a) od I – II skupine oštećenja **10 bodova**,

b) od III – VI skupine oštećenja **6 bodova**,

c) od VII – X skupine oštećenja **4 boda**.

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 koja glasi na podnositelja zahtjeva.

## Članak 17.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada **5 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 18.

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 19.

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 **15 bodova**,
- b) za invaliditet sa preko 50% (a manje od 100%) oštećenja organizma **10 bodova**,
- c) za invaliditet sa 50% (i manje od 50%) oštećenja organizma **5 bodova**

Ukoliko se radi o malodobnom djetetu članu obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu, za svako malodobno dijete s utvrđenim invaliditetom podnositelju zahtjeva pripada po **5 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.

Bodovi ostvareni temeljem mjerila iz članka 16. ove Odluke i mjerila iz stavka 1. ovoga članka, u odnosu na podnositelja zahtjeva, međusobno se isključuju.

## Članak 20.

Podnositelju zahtjeva koji ima status osobe od posebnog interesa za Grad Koprivnicu i zaposlen je na području Grada Koprivnice pripada **20 bodova**.

Status osobe od posebnog interesa za Grad Koprivnicu imaju doktori medicine i doktori dentalne medicine; medicinske sestre/medicinski tehničari; magistri farmacije; inženjeri radiologije i biokemije; stručnjaci edukacijsko-rehabilitacijskog profila; odgojitelji, psiholozi; osnovnoškolski i srednjoškolski nastavnici i profesori, sveučilišni profesori; inženjeri strojarstva, inženjeri elektrotehnike, inženjeri građevinarstva; inženjeri arhitekture, strojarski tehničari, građevinski tehničari; tehničari za mehatroniku; tehničari za elektroniku, grafički tehničari; elektrotehničari; zidari; vozači motornih vozila, tesari; bravari; strojobravari; mesari; elektroinstalateri; stolari; autolakireri; zavarivači; rukovatelji samohodnim građevinskim strojevima; armirači; limari; autolimari; pekari; instalateri grijanja i klimatizacije; CNC operateri.

Okolnost iz stavka 2. ovog članka dokazuje se na temelju preslike važećeg dokumenta o završenom studiju ili školi, potvrde poslodavca o zaposlenju na području Grada Koprivnice i rad na poslovima stečenog obrazovanja/struke kod poslodavca na području Grada Koprivnice, a popis zanimanja utvrđen je prema preporukama Hrvatskog zavoda za zapošljavanje – područnog ureda Križevci.

## **Članak 21.**

Utvrđeni bodovi prema mjerilima iz članka 7. do 20. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu ukupnog broja bodova utvrđuje redosljed na Listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova prednost u ostvarivanju prava kupnje stana ima podnositelj koji ima bodove ostvarene temeljem kriterija prvog stjecanja nekretnine odnosno temeljem odredbe članka 7. ove Odluke, zatim kriterija malodobne djece odnosno temeljem odredbe članka 12. ove Odluke, te temeljem kriterija deficitarnog zanimanja odnosno temeljem odredbe članka 20. ove Odluke.

Ukoliko i temeljem navedenih kriterija nije moguće utvrditi koji od podnositelja ima prednost u ostvarivanju prava, prednost ima onaj čiji je zahtjev prije zaprimljen.

## **III. POSTUPAK I TIJELA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA**

### **Članak 22.**

Postupak za odobravanje zahtjeva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo. Povjerenstvo imenuje gradonačelnik Grada.

Povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana.

Četiri člana Povjerenstva, uključujući i predsjednika, čine predstavnici Grada, a jednog člana Povjerenstva čini predstavnik APOS-a.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka:

- provodi postupak Javnog poziva za utvrđivanje Liste reda prvenstva,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- utvrđuje prijedlog liste reda prvenstva,
- utvrđuje Listu reda prvenstva,
- obavlja druge poslove potrebne za utvrđivanje Liste prvenstva te poslove u svezi odabira stanova.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja APOS.

### **Članak 23.**

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana objavljuje se u javnom glasilu, web stranicama Grada, web stranicama APOS-a i na oglasnoj ploči Grada (Zrinski trg 1, prizemlje).

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

### **Članak 24.**

U cilju dokazivanja okolnosti i statusa na temelju kojih se obavlja bodovanje, podnositelj zahtjeva mora priložiti odgovarajuće dokaze utvrđene u člancima 7. do 20. 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 ovjerenoj preslici ili u neovjerenoj preslici. Kada se isprave dostavljaju u neovjerenoj preslici, prilikom predaje zahtjeva za kupnju stana obavezno se daju na uvid i izvornici dokumenata čije se preslike prilažu uz zahtjev.

## **Članak 25.**

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.

Ukoliko se po zahtjevu niti nakon dopune ne može postupati isti se neće razmatrati.

## **Članak 26.**

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.

Prijedlog Liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada, Zrinski trg 1, prizemlje, na web stranicama Grada i na web stranicama APOS-a.

## **Članak 27.**

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redosljed na Prijedlog liste reda prvenstva i obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi gradonačelniku Grada, u roku od 8 dana od dana objave Prijedloga liste reda prvenstva.

Odluka koju donese gradonačelnik po podnesenom prigovoru konačna je.

Konačnu listu reda prvenstva utvrđuje Povjerenstvo nakon što gradonačelnik Grada donese odluke po podnijetim prigovorima.

Konačna lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada, Zrinski trg 1, prizemlje, na web stranicama Grada i na web stranicama APOS-a.

Konačna Lista reda prvenstva utvrđuje se na rok važenja od dvije (2) godine od dana njene konačnosti, uz mogućnost produljenja.

Konačna Lista reda prvenstva može se produžiti na temelju odluke gradonačelnika, po prijedlogu Povjerenstva ili ravnatelja APOS-a.

## **Članak 28.**

Konačna Lista reda prvenstva sadrži:

- redni broj redosljeda 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.

Konačna lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Grada, Zrinski trg 1, prizemlje, na web stranicama Grada i web stranicama APOS-a.

## **Članak 29.**

Istinitost podataka navedenih u zahtjevu za kupnju stana, u pogledu ispunjavanja uvjeta iz članka 3. te mjerila iz članka 7. do 20. 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 30.**

Procjena platežne sposobnosti podnositelja zahtjeva uvrštenih na Konačnu listu prvenstva donosi se na temelju potvrde o kreditnoj sposobnosti koju podnositelj zahtjeva pribavlja od poslovne banke.

### **Članak 31.**

Na osnovu Konačne liste reda prvenstva i potvrde o kreditnoj sposobnosti, Povjerenstvo izrađuje pojedinačne odluke o odobravanju zahtjeva za kupnju stana.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži:

- prezime i ime osobe kojoj je odobren zahtjev za kupnju stana,
- podatke o stanu (ulica, površina, struktura i oznaka stana),
- podatke iz potvrde o kreditnoj sposobnosti,
- odredbu o obvezi sklapanja Predugovora o kupnji stana.

### **Članak 32.**

Konačnu Listu reda prvenstva i pojedinačne odluke iz članka 31. stavka 1. ove Odluke Povjerenstvo dostavlja APOS-u, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa Predugovor i Ugovor o kupnji stana u skladu sa Zakonom.

## **IV. PRODAJA RASPOLOŽIVIH STANOVA**

### **Članak 33.**

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti zahtjev za kupnju samo jednoga stana.

Struktura stanova utvrđuje se na osnovi glavne projektne dokumentacije za ishodenje građevnih dozvola po investitoru gradnje stambenih zgrada – APOS-u.

Veličina stana odnosno najveći broj soba u stanu za kojega podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev određuje se prema broju članova obiteljskog domaćinstva.

Svakom članu obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu može pripasti po jedna spavaća soba.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev za kupnju stana koji ima jednu sobu više od pripadajućeg s obzirom na broj članova domaćinstva.

### **Članak 34.**

Podnositelji zahtjeva uvršteni na Konačnu listu reda prvenstva kojima je odobren zahtjev za kupnju stana obavljaju neposredan izbor stana prema redoslijedu uvrštenosti na Konačnu listu reda prvenstva.

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.

## **V. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 35.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Koprivnici („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 5/16).

**Članak 36.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA KORPIVNICE

KLASA: 024-02/25-01/0013

URBROJ:

Koprivnica,

PREDSJEDNIK:

Marko Potroško

## OBRAZLOŽENJE

Dana 1. prosinca 2025. godine, zaprimljen je dopis Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice, u kojem je stoji da je: „Radi usklađenja s važećim Zakonom 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, 58/21, 72/25) i izmijenjenim prilikama na tržištu nekretnina potrebno je donijeti novu Odluku o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje.“.

Slijedom navedenog, izrađen je prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice, a koji je utvrdilo Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice, na 117. sjednici održanoj 28.11.2025. godine, a sve na prijedlog ravnateljice Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice.

Nastavno, temeljem članka 23. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25): „Uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stana, u skladu s uvjetima iz članka 21. i 22. Zakona, propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ovisno o lokalnim potrebama i prilikama“.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se donošenje Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice, a prema tekstu koji je u prilogu.

Nositelj izrade:

Agencija za društveno poticanu stanogradnju  
Grada Koprivnice

Ravnateljica:

Martina Alihodžić

Predlagatelj:

Gradonačelnik

Mišel Jakšić

Upravni odjel za financije, gospodarstvo  
i europske poslove

Pročelnik:

Zdravko Punčičar