



Na temelju članka 23., stavka 3. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji („109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 7/13., 26/15., 57/18., 66/19., 58/21., 72/25.) i članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine Grada Kutine“ 5/23), Gradsko vijeće Grada Kutine, na ---- sjednici održanoj ----- 2026. godine, donijelo je

Odluku
o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva
za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje
na području Grada Kutine

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS) na području Grada Kutine, lokacija Ul. Vladimira Nazora bb, Kutina, kčbr. 3916/7. k.o. Kutina.

II. UVJETI ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Kutine imaju građani - državljani Republike Hrvatske koji nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje, odnosno nemaju odgovarajući stan.

Prvenstvo na kupnju stana neovisno od načina plaćanja imaju zaštićeni najmoprimci koji koriste stan u vlasništvu Grada Kutine ili fizičkih osoba i podnositelji zahtjeva koji prvi puta stječu stan u vlasništvo za potrebe svojega stanovanja.

Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koju utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s APN-om.

III. UVJETI I MJERILA ZA ODREĐIVANJE REDA PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 3.

Odobravanje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca (u daljnjem tekstu: Lista prvenstva) utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima iz ove Odluke.

Lista prvenstva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 4.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja,
2. stambeni status,
3. vrijeme prebivanja na području Grada Kutine za podnositelja zahtjeva,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. životna dob podnositelja zahtjeva,
6. stručna sprema podnositelja zahtjeva,
7. broj djece predškolske dobi i djeca na školovanju,
8. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva,
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
10. status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja za podnositelja zahtjeva.

Uvjeti stanovanja

Članak 5.

Na temelju uvjeta stanovanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- *a) ako podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva nema stan ili kuću u vlasništvu150 bodova,
- b) ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik neodgovarajućeg stana ili kuće 130 bodova,

Podnositelj zahtjeva iz točke a) stavka 1. ovog članka koji prvi put stječe stan dodatno ostvaruje 30 bodova.

Odgovarajućim stanom ili kućom u smislu stavka 1. ovog članka smatra se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m² korisne površine stana ili kuće za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m² (dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine).

Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Ako je podnositelj zahtjeva i/ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriteriju.

Članovima obiteljskog domaćinstva smatraju se: bračni drug, izvanbračni drug, potomci, roditelji i osobe koje je prema zakonu podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva dužan uzdržavati pod uvjetom da su prijavljeni u istom prebivalištu kao podnositelj zahtjeva, te žive zajedno u domaćinstvu.

**pod uvjetom da nisu stan ili kuću otuđili u zadnjih 10 godina.*

Stambeni status

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva, na temelju stambenog statusa pripada:

- a) za status najamoprimca sa zaštićenom najamninom30 bodova
- b) za status najamoprimca (podstanara) kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamninom20 bodova
- c) za stanovanje kod člana obitelji10 bodova

Ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva vlasnik odgovarajućeg stana ili kuće ne boduje se prema ovom kriteriju.

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

Vrijeme prebivanja

Članak 7.

Prema prijavljenom prebivalištu na području Grada Kutine, podnositelju zahtjeva pripada za svaki navršeni mjesec prebivanja 0,1 bod, a najviše do 50 bodova.

Ako je uvjerenje o prebivalištu nepotpuno i ne iskazuje cjelokupno razdoblje prebivanja podnositelja zahtjeva, podnositelj zahtjeva dužan je uz vlastito uvjerenje o prebivalištu dostaviti i uvjerenje o prebivalištu jednog ili oba roditelja.

Prijavljen boravak podnositelja zahtjeva na području Grada Kutine ne boduje se.

Broj članova obiteljskog domaćinstva

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac1 bod,
- b) dva člana 3 boda,
- c) tri člana5 bodova,
- d) četiri člana7 bodova,
- e) pet članova i više9 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 (izuzev bodova označenih pod točkom a) dodaju se 2 boda.

Jednoroditeljska obitelj je, sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi, obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

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.

Neformalno životno partnerstvo je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola, koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje tri godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, 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 kao i podnositelj zahtjeva.

Ako se podnositelju zahtjeva poveća broj članova obiteljskog domaćinstva nakon podnošenja zahtjeva, isti se neće bodovati, ali će se status novog člana ili novih članova uzeti u obzir prilikom odabira stana, uz dostavu potrebne dokumentacije (rodni, vjenčani list i sl.).

Podnositelj zahtjeva ne može biti bodovan kao član obiteljskog domaćinstva u drugoj prijavi.

Životna dob podnositelja

Članak 9.

Prema životnoj dobi, u trenutku podnošenja zahtjeva, podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--|-----------|
| a) do navršenih 35 godina | 12 bodova |
| b) od navršenih 36 godina do navršenih 45 godina | 6 bodova |
| c) od navršenih 46 godina dalje | 4 boda |

Stručna sprema

Članak 10.

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

- | | |
|--|-----------|
| a) VSS, odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij | 6 bodova, |
| b) VŠS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine | 4 boda, |
| c) Srednju stručnu spremu | 2 boda, |
| d) Niža stručna sprema (osnova škola, NKV, PKV, KV) | 1 bod. |

Za bilo koji viši akademski stupanj obrazovanja od stupnja pod točkom a), podnositelju zahtjeva pripada 3 boda.

Djeca

Članak 11.

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

Invaliditet ili tjelesno oštećenje

Članak 12.

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 razvoju10 bodova,
- b) za invaliditet od 100% oštećenja organizma8 bodova,
- c) za invaliditet od 80%-100% (manje od 100%) tjelesnog oštećenja6 bodova,
- d) za invaliditet od 50%-80% (manje od 80%) tjelesnog oštećenja.....4 boda.

Dijete s teškoćama u razvoju je dijete koje zbog tjelesnih, senzoričkih, komunikacijskih, govorno-jezičnih ili intelektualnih teškoća treba dodatnu podršku za učenje i razvoj, kako bi ostvarilo najbolji mogući razvojni ishod i socijalnu uključenost.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu

Članak 13.

Podnositelju zahtjeva sa statusom hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Status člana obitelji hrvatskog branitelja

Članak 14.

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 10 bodova.

Članovi uže obitelji određuju se prema čl. 17. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihove obitelji.

IV. VELIČINA STANA KOJI SE MOŽE KUPITI

Članak 15.

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

- a) za 1 osobudo 44 m² NKP-a,
- b) za 2 osobe do 55 m² NKP-a,
- c) za 3 osobe do 60 m² NKP-a,
- d) za 4 osobe do 73 m² NKP-a,
- e) za 5 osoba do 77 m² NKP-a,
- f) za 6 osoba i više osoba do 92 m² NKP-a.

(NKP = Neto korisna površina stana)

Kod kupnje stana dozvoljeno je odstupanje do 2 % površine iz stavka 1. ovog 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. ovog članka.

Površina stana na kupnju kojeg podnositelj ostvaruje pravo, uvećava se za pripatke (spremište, parkirališno mjesto, garažno mjesto i/ili garaža) istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

Ako stanovi ostanu neprodani, u narednom krugu odabira, prednost pri odabiru stana veće površine ostvaruje podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi:

- a) stambenog statusa,
- b) uvjeta stanovanja,
- c) broja članova obiteljskog domaćinstva,
- d) godina prebivanja na području Grada Kutine.

V. POSTUPAK I TIJELA ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA ZA KUPNJU STANA

Članak 16.

Postupak za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema ovoj Odluci provodi Povjerenstvo za utvrđivanje Liste prvenstva za kupnju stana prema Programu POS-a (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Gradonačelnik Grada Kutine imenuje članove Povjerenstva, dok jedan član Povjerenstva mora biti predstavnik Agencije za promet nekretninama (APN).

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

Prijedlog liste prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Kutine.

Članak 17.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Kutine, a obavezno 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 objavljuje se obavijest o raspisanom javnom pozivu s uputama i podacima o poveznicama na detaljne informacije Javnog poziva.

Članak 18.

Zahtjev za kupnju stana podnosi se na posebnom obrascu, koji se, kao i pripadajuće izjave, preuzima na web stranici Grada Kutine (www.kutina.hr) ili pisarnici Grada Kutine, Trg kralja Tomislava 12, Kutina, radnim danom u vremenu od 7,00 do 15,00 sati.

Popunjeni zahtjev za kupnju stana zajedno s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici preporučenom poštom ili neposredno na adresu: Grad Kutina, Trg kralja Tomislava 12, 44320 Kutina, uz naznaku: „Ime, prezime, adresa – Zahtjev za kupnju stana iz Programa POS-a Grad Kutina – NE OTVARAJ“.

Članak 19.

Podnositelj zahtjeva uz Zahtjev iz članka 18. 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) uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana s prikazanim ukupnim vremenom prebivanja na području Grada Kutine (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
- 4) javnobilježnički ovjerenu izjavu o postojanju izvanbračne zajednice/neformalnog životnog partnerstva, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva i izvanbračnog supružnika/ce ili neformalnog životnog partnera/partnerice, danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću. (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
- 5) dokaz o nepostojanju (odgovarajućeg) stana ili kuće u vlasništvu:
 - javnobilježnički ovjerenu izjavu danu 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 u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske(ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva).
 - javnobilježnički ovjerenu izjavu danu 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 imaju u vlasništvu neodgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva) te e-izvadak ili izvadak iz zemljišne knjige izdan od strane Zemljišno knjižnog odjela nadležnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana u vlasništvu

- potvrdu Zemljišno-knjižnog odjela nadležnog Općinskog suda o neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starija od 30 dana)

- uvjerenje nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina prema mjestu prebivališta za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana (ne starije od 30 dana)

U slučaju da su podnositelj zahtjeva i/ili članovi obiteljskog domaćinstva za koje se daje ovjerena izjava da nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području Republike Hrvatske, nasljednici imovine, trebaju još priložiti i rješenje o nasljeđivanju.

6) dokaz stambenog statusa:

- važeći ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom kao dokaz o statusa zaštićenog najmoprимca, zaštićenog podstanara, odnosno predmnijevanog najmoprимca (ugovor o najmu stana, sudska presuda, druga dokumentacija), podaci o najmodavcu, odnosno vlasniku stana

- ugovor o najmu stana - ovjeren ili prijavljen u poreznoj upravi (priznavati će se važeći ugovori o najmu stana koji su ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u nadležnoj poreznoj upravi najkasnije dan prije objave Javnog poziva)

- izjava o stanovanju kod člana obitelji, potpisana od strane podnositelja zahtjeva dana pod kaznenom odgovornošću te supotpisana od strane dva svjedoka;

7) dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, radna knjižica, diploma – u neovjerenoj preslici)

8) za dijete koje živi samo s jednim roditeljem (jednoroditeljska obitelj) presudu/rješenje o razvodu braka ili drugi dokaz da drugi roditelj ne živi ti istom kućanstvu

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

9) rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta - za podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta

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

11) potvrdu o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata - za podnositelja zahtjeva.

Isprave se mogu podnijeti i kao preslike, odnosno izjave bez ovjere potpisa davatelja izjave.

Podnositelj zahtjeva dužan je izvornike podnijeti na uvid najkasnije prilikom odabira stana, kao i izjave iz točaka 4., 5., 6., dostaviti s ovjerom potpisa davatelja izjave.

Članak 20.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 8 dana za dopunu dokumentacije.

Ako dostava ne uspije na adresu koju je podnositelj zahtjeva naveo u svom zahtjevu, pismeno koje se upućuje podnositelju zahtjeva, stavit će se na oglasnu ploču Grada Kutine, pri čemu se smatra da je dostava pismena izvršena danom stavljanja pismena na oglasnu ploču.

Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi iz članka 20., stavka 1. Odluke, takav zahtjev se neće razmatrati.

Ako po proteku roka od 8 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 21.

Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 5. do članka 14. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed na Listi prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost pri odabiru stana ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova s osnova uvjeta stanovanja te ako je i dalje isti broj bodova, prednost ima kupac s osnova stambenog statusa, nadalje kupac čije obiteljsko domaćinstvo broji više članova, a ako broj bodova i nadalje ostane izjednačen prednost ima podnositelj koji ima dulje prebivalište na području Grada Kutine.

Članak 22.

Lista prvenstva sadrži:

- redni broj,
- prezime i ime i adresu podnositelja zahtjeva,
- broj bodova prema pojedinim kriterijima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
- ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja Liste prvenstva.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlog Liste prvenstva, odnosno na neuvrštavanje na Listu prvenstva.

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste na oglasnoj ploči i web stranici Grada Kutine, a o osnovanosti prigovora odlučuje gradonačelnik.

Na prijedlog Povjerenstva, konačnu Listu prvenstva utvrđuje gradonačelnik te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Grada Kutine.

Članak 24.

Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva, a najdulje za vrijeme od tri godine računajući od dana njezina utvrđenja.

Odlukom gradonačelnika važenje Liste prvenstva može se produžiti.

Članak 25.

Ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Listu dao neistinite podatke koji su utjecali na ostvarivanje prava na kupnju stana odnosno redoslijed na Listi, taj će se podnositelj brisati s Liste, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je Grad Kutina sklopio u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka smatrat će se ništetnim.

Članak 26.

Sukladno dinamici gradnje stanova iz Programa POS-a i temeljem konačne Liste prvenstva, APN prodaje stanove s garažama, parkirno-garažnim mjestima i parkirnim mjestima.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Za sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenim novinama Grada Kutine“.

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:
URBROJ:
Kutina, .travnja 2026.

Predsjednik Gradskog vijeća
Domagoj Pleše, univ.spec.iur.