

Objašnjenja za bodovanja pojedinih kriterija:

Povjerenstvo za utvrđivanje Liste reda prvenstva prilikom određivanja broja bodova po navedenim kriterijima zauzelo je slijedeća stanovišta:

1. „STAMBENI STATUS“

a) za status najamoprimca podstanara kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenim najamnikom

– priznaju se isključivo ugovori o najmu koji su sklopljeni zaključno na dan objave Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Grada Zagreba radi utvrđivanja liste reda prvenstva s danom 15. lipnja 2023. godine, a koji su ovjereni od strane javnog bilježnika ili imaju žig porezne uprave zaključno sa 30. lipnjem 2023. godine ili je priloženo Rješenje porezne uprave iz koje je razvidno da je najmodavcu određen porez i prirez na dohodak od imovine radi iznajmljivanja nekretnine podnositelju zahtjeva za najam ili članu njegovog obiteljskog domaćinstva zaključno s 30. lipnjem 2023. godine.

RAZLOG: Nakon objave na internet stranici APN-a Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje iz koje je bilo razvidno da predmetni kriterij nosi 30 bodova, pojedini kandidati su ovjeravali postojeće ugovore o najmu ili pak sklapali nove „fiktivne“ ugovore o najmu nekretnina što je u suprotnosti sa smislom Odluke i intenciji APN-a da pomogne „istinite“ najamoprimce koji su stvarno u trenutku objave javnog poziva stanovali u iznajmljenim nekretninama. Također, Povjerenstvo je zauzelo stav da se ne mogu priznavati oni ugovori o najmu koji nisu prijavljeni poreznoj upravi bez obzira što im je najmodavac dozvolio promjenu prebivališta na adresu nekretnine jer su isti u suprotnosti s pozitivnim pravnim propisima kojima se regulira porez i prirez na dohodak od imovine sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Narodne novine br. 177/04, 73/08, 80/10, 114/11, 22/12, 144/12) i Općem poreznom zakonu (Narodne novine br. 147/08, 18/11, 78/12, 136/12 i 73/13).

b) za status stanovanja kod člana obiteljskog domaćinstva

– priznaju se isključivo zahtjevi kojima su priloženi z.k. izvadci navedene nekretnine te rodni listovi kojima se povezuju vlasnik nekretnine sa podnositeljem zahtjeva ili članom njegovog budućeg obiteljskog domaćinstva koji je naveden u zahtjevu kao osoba koja će zajedno s podnositeljem koristiti stan iz Programa POS-a. Kao vlasnik nekretnine priznaju se isključivo roditelji, djeca, djedovi i bake, braća i sestre podnositelja zahtjeva odnosno člana njegovog budućeg obiteljskog domaćinstva koji je naveden u zahtjevu kao osoba koja će zajedno s podnositeljem koristiti stan iz Programa POS-a.

RAZLOG: Povjerenstvo kao članove sadašnjeg obiteljskog domaćinstva koji su vlasnici nekretnina nije prihvaćalo daljnju rodbinu (stričevi, ujaci, tetke, strine, bratići, sestrične i sl.) kao ni kumove i prijatelje jer se isti ne smatraju užom obitelji te je u suprotnosti s intencijom APN-a da da prioritet mladim ljudima koji se nisu osamostalili u smislu samostalnog stanovanja.

2. „JEDNORODITELJSKA OBITELJ“

- priznaje se status svakom roditelju, posvojitelju i partneru skrbniku koji su kao ponositelji zahtjeva naveli da će osim njih stan iz Programa POS-a koristiti isključivo njihova maloljetna djeca odnosno usvojenici.

RAZLOG: Povjerenstvo smatra da time isti predstavljaju jednoroditeljsku obitelj u kojoj jedan roditelj/posvojitelj/partner skrbnik sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga sukladno članku 4. Zakona o socijalnoj skrbi (Narodne novine 157/13, 152/14, 99/15). Time se želi pomoći navedenim obiteljima da ostvare svoje pravo na stanovanje. Povjerenstvo nije mjerodavno za ocjenu stvarnog stanja unutar pojedine obitelji te ne može ulaziti u sadržaj stvarnog odnosa jednog roditelja s drugim budući su u pozivu priloženi brojni različiti dokumenti kojima se opisuju pojedini dijelovi postupaka razvoda brakova, različitih oblika zlostavljanja unutar obitelji i sl. Stoga je Povjerenstvo u slučaju donijete sudske odluke o razvodu braka u kojoj se skrb nad djetetom određuje na oba roditelja na način da dijete u jednakoj mjeri provodi vrijeme kod obaju roditelja, povjeralo vjeru sudskoj odluci i nije priznalo status „jedoroditeljske obitelji“.

3. „BROJ ČLANOVA DOMAĆINSTVA“

- Sukladno članku 8. Odluke, članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva 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.**

Povjerenstvo se stoga u svom radu moralo pridržavati gore navedene odredbe te nije bodovalo osobe koje je podnositelj u svom zahtjevu naveo kao članove, a koji prema dostavljenom uvjerenju o prebivalištu na dan raspisivanja Javnog poziva 26. travnja 2021. godine nemaju prijavljeno istovjetno prebivalište na adresi podnositelja zahtjeva. No, budući da Povjerenstvo ima saznanja odnosno dokumentaciju da su takvi članovi obiteljskog domaćinstva u odnosu prema podnositelju npr. bračni partneri (vjenčani list), djeca (rodni listovi), izvanbračni partneri (izjave sa dva svjedoka) i sl. svi ostali kriteriji bodovanja su priznavani i bodovani u skladu s intencijom pojedinog kriterija.