



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA HRVATSKA DUBICA
Općinsko vijeće

KLASA: 371-01/22-01/01
URBROJ: 2176-10-02-22-2
Hrvatska Dubica, 31. siječnja 2022.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj: 33/01., 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst, 137/15.- ispr., 123/17., 98/19. i 144/20.), i članka 24. Statuta Općine Hrvatska Dubica («Službeni vjesnik», broj: 15/21.) Općinsko vijeće Općine Hrvatska Dubica, na sjednici održanoj 31. siječnja 2022., donosi

PROGRAM

mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji
na području Općine Hrvatska Dubica
tijekom 2022. godine

I. OPĆE ODREBE

Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Hrvatska Dubica tijekom 2022. godine (u nastavku: Program) propisuju se mjere kojima se želi pomoći mladim obiteljima.

Imajući u vidu trenutnu demografsku sliku Općine Hrvatska Dubica, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja nameće se zadržavanje postojećih stanovnika, povratkom iseljenog posebno mlađeg stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja, te privlačenje novih stanovnika koje se želi ostvariti kroz:

- obnavljanje naselja i poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture
- osiguranje ravnomjernog razmjesta stanovništva u prostoru i poboljšanje standarda življenja.

Pojedini izrazi koji se koriste o ovom Programu imaju značenje utvrđeno posebnim propisima, a koriste se neutralno za muški i ženski rod.

II. KORISNICI MJERA

Korisnici mjera i olakšica iz ovoga Programa su mlade obitelji.

Mladom obitelji, u smislu ovoga Programa, smatra se podnositelj i njegov bračni ili izvanbračni drug pod uvjetom da jedan od njih nije navršio 40 godina života u godini

podnošenja zahtjeva za sufinanciranje te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili njezinim uređenjem po prvi put.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnoga stavka.

Na javni poziv za korištenje mjera iz ovoga Programa može se javiti mlada obitelj koja kumulativno ispunjava sljedeće uvjete da:

1. najmanje jedan od bračnih/izvanbračnih drugova nije navršio 40 godina života u godini podnošenja zahtjeva za sufinanciranje,
2. najmanje jedan od bračnih/izvanbračnih drugova državljanin RH s prebivalištem na području Općine Hrvatska Dubica,
3. da je nekretnina za koju se podnosi zahtjev za sufinanciranje prva kuća/stan u vlasništvu/suvlasništvu jednog ili oba bračna/izvanbračna druga te da u trenutku podnošenja zahtjeva bračni/izvanbračni drugovi nemaju u vlasništvu/suvlasništvu drugu obiteljsku kuću/stan ili drugi objekt pogodan za stanovanje na području Republike Hrvatske,
4. da je najmanje jedan od bračnih/izvanbračnih drugova u radnom odnosu, odnosno da obavlja samostalnu djelatnost obrta/ s obrtom izjednačenu djelatnost/ slobodno zanimanje/ djelatnost poljoprivrede/djelatnost šumarstva kao svoje jedino i glavno zanimanje te je po toj osnovi obvezno osiguran prema propisima što uređuju obvezna osiguranja minimalno jednu godinu,
5. da ni jedan od bračnih/izvanbračnih drugova nije kažnjavan niti se protiv njega vodi kazneni postupak,
6. da ne postoji dospjelo nepodmireno dugovanje člana mlade obitelji prema Općini Hrvatska Dubica.

Na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe prethodnoga stavka.

III. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

Ovim Programom osiguravaju se sljedeće mjere:

- Financijska pomoć pri kupnji stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Hrvatska Dubica

- Pобољшanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor zgrade na području Općine Hrvatska Dubica

III.1. Financijska pomoć pri kupnji stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Hrvatska Dubica

Mladaj obitelji, u smislu ovoga Programa, može se odobriti pomoć pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke ili pravne osobe uz uvjete propisane ovim Programom u iznosu do 15.000,00 kuna.

Potporna za kupnju stambenog objekta, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o objektu koji se nalazi na području Općine Hrvatska Dubica, te za koji postoji valjana i potpuna dokumentacija o legalnosti objekta, uz predočenje valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog od strane javnoga bilježnika.

Potpore se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim bračnim/izvanbračnim drugom u:

- krvnom srodstvu u ravnoj lozi - otac, majka, djed, baka, pradjed ili prabaka,
- krvnom srodstvu u pobočnoj lozi - brat ili sestra,
- srodstvu po tazbini - bračni drugovi, roditelji bračnih/izvanbračnih drugova,
- građanskom srodstvu - posvojitelji, posvojenici.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja.

Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave: Obrazac 3A).

Prijava na ovu mjeru moguća je po raspisanom javnom pozivu ili do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Općine Hrvatska Dubica u tu svrhu.

Korisnik mjere i njegov bračni/izvanbračni drug moraju prijaviti prebivalište na adresi kupljenog stambenog objekta u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju i zadržati ga na toj lokaciji bez prekida najmanje 10 godina (računajući od dana isplate sufinanciranja).

Podnositelj zahtjeva na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (Obrazac 6A).

Korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Hrvatska Dubica na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Na nekretnini za koju je korisnik ostvario pravo na sufinanciranje iz ove mjere, kao instrument osiguranja u zemljišnoj knjizi nadležnog zemljišno knjižnog odjela upisat će se zabilježba založnog prava na nekretnini (hipoteka) u korist Općine Hrvatska Dubica, radi naplate primljenog iznosa sufinanciranja, troškova prisilne naplate i zateznih kamata.

Naplata po ovoj osnovi osiguranja dozvoljena je samo u slučaju bezuspješne naplate temeljem bjanko zadužnice.

Založno pravo na nekretnini (hipoteka) briše se nakon 10 godina (računajući od dana isplate sufinanciranja), ukoliko ne budu ostvareni uvjeti za aktiviranje predmetnog osiguranja propisani ovim Programom.

Instrument osiguranja aktivirat će se u slučaju da:

- korisnik mjere i/ili njegov bračni/izvanbračni drug ne prijave prebivalište na lokaciji objekta za koje je ostvareno sufinanciranje u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju,

- korisnik mjere i/ili njegov bračni/izvanbračni drug ne zadrže prebivalište na lokaciji objekta za koje je ostvareno sufinanciranje najmanje 10 godina bez prekida (računajući od dana isplate sufinanciranja),

- korisnik mjere ne izvršava obveze iz ugovora o sufinanciranju te postupajući protivno smislu ovoga Programa.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

1. Obrazac 1A – prijava za Mjeru III.1.,
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga (izvanbračnog druga) te izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od šest mjeseci odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici – Obrazac 2A),
3. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
4. dokaz o legalnosti objekta,
5. izjava suvlasnika (Obrazac 3A),

6. izjava da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni partner koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, u trenutku podnošenja zahtjeva nema u vlasništvu/suvlasništvu: drugu obiteljsku kuću/stan ili drugi objekt pogodan za stanovanje na području Republike Hrvatske; (izjava - Obrazac 4A),
7. preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta,
8. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 5A),
9. izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 6A),
10. preslika diplome odnosno svjedodžbe o stečenoj stručnoj spremi podnositelja i bračnog druga odnosno izvanbračnog druga,
11. dokaz da je podnositelj zahtjeva ili bračni odnosno izvanbračni drug u radnom odnosu odnosno da obavlja samostalnu djelatnost (preslika ugovora o radu, potvrda o mirovinskom stažu),
12. potvrda o nekažnjavanju ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

III.2. Poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor zgrade na području Općine Hrvatska Dubica

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt prije izvedenih radova nije bio odgovarajući stan.

Odgovarajućim stanom podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine je oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj prijave za ovu mjeru dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt prije izvedenih radova nije bio odgovarajući stan te je u tu svrhu obavezan priložiti fotografije objekta prije izvedenih radova, skicu zahvata (tlocrt građevine) s troškovnikom koje izrađuje ovlašten inženjer građevinarstva, a ako se povećava korisna površina stana i potvrdu o broju članova kućanstva na adresi stambenog objekta koji je predmet prijave.

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevinska dozvola. Ako za izvedene radove sukladno zakonu nije propisana građevinska dozvola, zahtjevu se prilaže izjava da za radove nije potrebna građevinska dozvola (potpisana i ovjerena od ovlaštenog inženjera građevinarstva).

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji i adaptacija i sanacija stambenog prostora i drugo u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Hrvatska Dubica zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Potpore mladoj obitelji po ovoj mjeri rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, a maksimalno u visini 10.000,00 kuna.

Potpore je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa

radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac 2B).

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po javnom pozivu odnosno do iskorištavanja sredstava koja su u Proračunu Općine Hrvatska Dubica osigurana za tu svrhu.

Potpore se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Hrvatska Dubica i pod uvjetom da je objekt legalan.

Korisnik mjere i njegov bračni/izvanbračni drug moraju prijaviti prebivalište na adresi objekta za koji se koristi mjera u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju i zadržati ga na toj lokaciji bez prekida najmanje 10 godina (računajući od dana isplate sufinanciranja).

Korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Hrvatska Dubica na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Na nekretnini za koju je korisnik ostvario pravo na sufinanciranje iz ove mjere, kao instrument osiguranja u zemljišnoj knjizi nadležnog zemljišno knjižnog odjela upisat će se zabilježba založnog prava na nekretnini (hipoteka) u korist Općine Hrvatska Dubica, radi naplate primljenog iznosa sufinanciranja, troškova prisilne naplate i zateznih kamata. Naplata po ovoj osnovi osiguranja dozvoljena je samo u slučaju bezuspješne naplate temeljem bjanko zadužnice. Založno pravo na nekretnini (hipoteka) briše se nakon 10 godina (računajući od dana isplate sufinanciranja), ukoliko ne budu ostvareni uvjeti za aktiviranje predmetnog osiguranja propisani ovim Programom.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju da:

- da korisnik mjere i/ili njegov bračni/izvanbračni drug ne prijave prebivalište na lokaciji objekta za koje je ostvareno sufinanciranje u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju,

- da korisnik mjere i/ili njegov bračni/izvanbračni drug ne zadrže prebivalište na lokaciji objekta za koje je ostvareno sufinanciranje najmanje 10 godina bez prekida (računajući od dana isplate sufinanciranja),

- korisnik mjere ne izvršava obveze iz ugovora o sufinanciranju te postupa protivno smislu ovog Programa.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže prijavi:

1. Obrazac 1B – prijava za Mjeru III.2.,
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga (izvanbračnog druga) te izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od šest mjeseci odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici – Obrazac 2B),
3. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
4. izjava za suvlasnika (obrazac 3B),
5. izjava da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni partner u trenutku podnošenja zahtjeva nema u vlasništvu/suvlasništvu: drugu obiteljsku kuću/stan ili drugi objekt pogodan za stanovanje na području Republike Hrvatske (izjava – Obrazac 4B),
6. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 5B),
7. preslika građevinske dozvole (ukoliko se radi o radovima za koje je propisana građevinska dozvola),
8. fotografije stanja prije izvršenih radova rekonstrukcije,
9. skica zahvata sa izračunom povećanja korisne površine stana koje izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva,
10. potvrda o broju članova domaćinstva,

11. preslika računa kojima se dokazuju izvedeni radovi,
12. dokaz o legalnosti građevine i Izjava ovlaštenog inženjera građevinarstva (ukoliko se radi o radovima za koje nije propisana građevinska dozvola),
13. preslika diplome odnosno svjedodžbe o stečenoj stručnoj spremi podnositelja i bračnog druga odnosno izvanbračnog druga,
14. dokaz da je podnositelj zahtjeva ili bračni odnosno izvanbračni drug u radnom odnosu odnosno da obavlja samostalnu djelatnost (preslika ugovora o radu, potvrda o mirovinskom stažu),
15. potvrda o nekažnjavanju ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

IV. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Postupak podnošenja prijave počinje objavom Javnoga poziva mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera utvrđenih ovim Programom (u nastavku: Javni poziv)

Javni poziv objavljuje se, u pravilu, početkom godine i traje do 15. prosinca tekuće godine ili do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Hrvatska Dubica u tu svrhu te se i prijava može podnijeti tijekom toga razdoblja.

Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mlade obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke pojedine mjere.

Javni poziv objavljuje se na službenim web stranicama Općine Hrvatska Dubica.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja prijave te razmatranja zahtjeva za isplatu provodi Povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik Općine Hrvatska Dubica.

IV.1. Podnošenje prijave na Javni poziv

Podnositelj prijave može biti jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova odnosno samohrani roditelj ili roditelj iz jednoroditeljske obitelji.

Podnositelj prijave dostavlja popunjene propisane obrasce i dokumente tražene javnim pozivom u roku koji je propisan pozivom.

Pregled prijava po Javnom pozivu i izradu liste reda prvenstva provodi Povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik. Povjerenstvo se sastoji od tri člana od kojih ni jedan ne smije biti izravno ili neizravno zainteresiran za korištenje bilo koje mjere iz ovoga Programa.

Povjerenstvo će, prema redosljedu zaprimanja prijave, pregledati dostavljenu dokumentaciju, utvrditi zadovoljavaju li podnositelji prijave uvjete da bi se uopće mogli prijaviti, zatim se utvrđuju ostale okolnosti.

U tijeku Javnog poziva Povjerenstvo može od podnositelja zahtjeva zatražiti i dodatnu dokumentaciju ili dodatne informacije ukoliko je potrebno radi utvrđivanja ili provjere određenih činjenica važnih za utvrđivanje postojanja prava na podnošenje zahtjeva.

Nepotpuni zahtjevi, nerazumljivi i oni uz koje nije priložena sva dokumentacija tražena za pojedinu potporu, neće se razmatrati.

Nakon izvršenog pregleda prijave, Povjerenstvo izrađuje listu reda prvenstva te predlaže općinskom načelniku donošenje odluke.

Lista reda prvenstva sastavlja se prema redosljedu zaprimanja prijave, do iskorištenja sredstava predviđenih proračunom.

IV.2. Dodjela sredstava

Korisnici mjera po ovom Programu mogu ostvariti potporu samo jednokratno i za jednu mjeru uz uvjete predviđene ovim Programom.

Korisnicima mjera sredstva se dodjeljuju temeljem liste reda prvenstva i odluke općinskog načelnika do iskorištenja svih sredstava koja su u Proračunu Općine Hrvatska Dubica osigurana za tu namjenu.

Korisnicima mjera sredstva se isplaćuju do 31. prosinca tekuće godine.

Korisniku mjere koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 10 godina od dana isplate potpore.

Unutar razdoblja od 10 godina od dana isplate potpore, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata sredstava potpore.

V.

O izvršenju ovoga Programa općinska načelnica, do kraja ožujka 2023. godine, podnijet će pisano izvješće Općinskom vijeću Općine Hrvatska Dubica.

VI.

Ovaj Program stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku“, službenom glasilu Općine Hrvatska Dubica.



PREDSJEDNIK

Darko Čorić
Darko Čorić