



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NOVA RAČA
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 34. Statuta Općine Nova Rača („Službeni glasnik Općine Nova Rača“ broj 1/19) Općinsko vijeće Općine Nova Rača na 27. sjednici održanoj 15. ožujka 2021. godine donosi

**PROGRAM POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU
OPĆINE NOVA RAČA**

CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Članak 1.

Ciljevi demografskog razvoja mogu se preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru i poboljšanjem standarda življenja.

Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog posebno mlađeg stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno - aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja.

Međutim, postoji više problema u provođenju ovog Programa, a jedan od njih leži u nedostatku raspoloživih građevinskih zemljišta i stambenih objekata na području Općine Nova Rača.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji. Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se ponuditelj, njegov bračni ili izvanbračni partner te njihova djeca, pod uvjetom da jedan od bračnih/izvanbračnih partnera nije navršio 35 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom iz ovog programa po prvi put.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj, čiji su članovi državljani Republike Hrvatske, a koja ispunjava slijedeće uvjete:

a) da je bar jedan od supružnika ili izvanbračnih partnera mlađi od 35 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja

b) da supružnik ili izvanbračni partner, koji po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, pojedinačno ili zajedno nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan do 35 m² ili kuću/stan za odmor

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

Sredstva po ovom Programu osiguravaju se iz Proračuna Općine Nova Rača i dodijeliti će se do ukupnog iskorištenja sredstava. U 2021. godini osigurano je 200.000,00 kuna.

MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

Članak 2.

Mjera 1.1.: Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Nova Rača

Potpota se može odobriti pri kupnji građevinskog zemljišta, odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjete propisane Javnim pozivom.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe te gradnje kuće, a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području Općine Nova Rača, mlada obitelj može ostvariti potporu pri kupnji nekretnine i gradnji kuće do iznosa 50% kupoprodajne cijene ili koštanja materijala za gradnju kuće, odnosno do maksimalno 20.000,00 kuna.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika, ili računa za građevinski materijal izdan od ovlaštenog prodavatelja.

Građevinsko zemljište za potrebe ovog Programa smatra se zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina odnosno katastarska čestica čiji oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno prostornom planu Općine Nova Rača.

Potpota za kupnju stambenog objekta i izgradnju kuće, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o objektu na području Općine Nova Rača.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta, gradnje kuće, podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 36 mjeseci od zaključenja ugovora te u slučaju kupnje stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (Obrazac 9).

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 i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac 10).

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine po raspisanom javnom pozivu do iskorištenja sredstava.

Potpota je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Nova Rača na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnika mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,
- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je kupovinu primio potporu, najmanje 5 godina

- ukoliko prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi sufinanciranja iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Korisniku programa koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 5 godina od dana realiziranja subvencije. Unutar razdoblja od 5 godina od dana realiziranja subvencije, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata subvencioniranih sredstava.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina svake godine do 31.12. dostaviti Općini Nova Rača dokaz o prebivalištu na adresi sufinanciranja definiran Javnim pozivom.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava na Mjeru 1.1. (obrazac 3.)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog partnera
- izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena od strane javnog bilježnika (Obrazac 8)
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva, original, ne stariji od 6 mjeseci
- izjava suvlasnika (Obrazac 10) - ukoliko je suvlasnik nekretnine treća osoba
- supružnik ili izvanbračni partner, koji po prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, pojedinačno ili zajedno mogu biti suvlasnici obiteljske kuće/stana do 35 m² (izjava ili drugi dokument - Obrazac 6)
- preslika Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 7)
- izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 9)
- potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinistvenog upravnog odjela Općine Nova Rača o nepostojanju duga prema općinskom proračunu

Članak 3.

Mjera 1.2.: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor

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 sa ovim Programom.

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.

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

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

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

Potpora mladoj obitelji po ovoj mjeri odobrava se u visini maksimalno 20.000,00 kuna.

Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u stoj kalendarskoj godini.

Potpora se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Nova Rača, a ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, potpora će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja i članove obitelji.

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 sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac 10).

Prijava za ovu mjeru može se podnositi po javnom pozivu tijekom tekuće godine do iskorištenja predviđenih sredstava.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru 1.2. (Obrazac 5)
- preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva i supružnika
- izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena od javnog bilježnika (Obrazac 8)
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva, original, ne stariji od 6 mjeseci
- izjava za suvlasnika (Obrazac 10)
- dokaz o plaćanju računa s preslikom računa
- potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna druga ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- potvrda Jedininstvenog upravnog odjela Općine Nova Rača o nepostojanju duga prema općinskom proračunu

POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA I NAČIN DODJELE POTPORE

Članak 4.

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Nova Rača, objavljuje se, u pravilu, u prvih 6 mjeseci tekuće godine i vrijedi do najkasnije do 30. studenoga, odnosno do iskorištenja sredstava.

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.

Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dodjelu potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Nova Rača u tekućoj godini.

Za potrebu provedbe Javnog poziva imenuje tročlano Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Nova Rača (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javni poziv se objavljuje na službenim stranicama Općine Nova Rača, www.nova-raca.hr i na oglasnoj ploči Općine Nova Rača.

Zahtjevi za dodjelu subvencija nalaze se na web stranici Općine Nova Rača, www.nova-raca.hr a mogu se podići i u Jedinственном upravnom odjelu Općine Nova Rača, Trg Stjepana Radića 56. Sve informacije mogu se dobiti na broj telefona 043/886-101 ili putem e-maila: juo@nova-raca.hr

S korisnicima, koji udovoljavaju uvjetima Programa, općinski načelnik zaključuje Ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji.

Prije sklapanja Ugovora korisnik se obvezuje dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, kao instrument osiguranja.

Nositelj provedbe ovog programa je Općina Nova Rača, Jedinствени upravni odjel Općine Nova Rača koji priprema Javni poziv, izrađuje Ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji te kontrolira korištenje sredstava.

KORISNICI POTPORE

Članak 5.

Korisnici mjera po ovom Programu mogu imati prebivalište izvan područja Općine Nova Rača pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Nova Rača.

Korisnik koji ostvari poticaj za mjeru iz ovog Programa nema pravo podnijeti zahtjev za drugu mjeru poticaja za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji idućih 5 godina.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u pet radnih dana dopuni prijavu odnosno dostavi manjkave dokumente ili dokumente koji nedostaju. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Podnositeljima zahtjeva za potpore u okviru mjera 1.1. i 1.2. koji su dostavili kompletnu dokumentaciju te udovoljavaju uvjetima ovog Programa, odobrava se isplata te se ista isplaćuje do 31.12. tekuće godine.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, od 1.1. tekuće godine.

ZAKLJUČAK

Članak 6.

Ovim Programom nije moguće ukupnu problematiku demografskog stanja na području Općine Nova Rača u cijelosti riješiti, ali demografsko stanje u Općini Nova Rača ne sagledava se samo kao socijalni problem već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura praktički odražava na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi ne mogu osiguravati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koji se osiguravaju u Proračunu Općine Nova Rača.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Ovaj Program stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenom glasniku Općine Nova Rača“.

KLASA: 371-01/21-01/01

URBROJ: 2103/04-02-21-1

Nova Rača, 15. ožujka 2021.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVA RAČA

**PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**



Ivana Lončar