

## PRIJEDLOG!

Na temelju odredbe članka 32. Statuta Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj: 6/13, 10/13, 2/18, 5/20, 5/21, 7/21-pročišć.tekst), Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_2021. godine donosi:

### **ODLUKU O MJERAMA, KRITERIJIMA I POSTUPCIMA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE DONJI KRALJEVEC**

#### **CILJ ODLUKE**

##### Članak 1.

Ovom se Odlukom u cilju demografske obnove, smanjenja iseljavanja te povećanja broja stanovnika na području Općine Donji Kraljevec, uređuju mjere, kriteriji i postupci za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec.

#### **PRIHVATLJIVI KORISNICI**

##### Članak 2.

Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji pod uvjetom da u svom vlasništvu nemaju drugi stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili, odnosno da im kupljena nekretnina ili nekretnina koju grade/rekonstruiraju predstavlja prvu nekretninu za stanovanje na području Republike Hrvatske.

Pojedini izrazi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

**Mladom obitelji** smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih ili izvanbračnih partnera nije stariji od 40 godina na dan raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili gradnjom, rekonstrukcijom vlastitog stambenog objekta.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.

**Samohrani roditelj** je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

**Jednoroditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj.

**Brak** je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.

**Izvanbračna zajednica** je životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

### Članak 3.

Prihvatljivi Korisnici mjera iz ove Odluke su fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske kao i strani državljani i osobe bez državljanstva te fizičke osobe koje imaju namjeru trajnog nastanjenja na području Općine Donji Kraljevec s ciljem rješavanja svojeg stambenog pitanja kupnjom obiteljske kuće odnosno gradnjom, rekonstrukcijom ili obnovom fasade obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec.

Samci su prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke.

## **MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE DONJI KRALJEVEC**

### Članak 4.

Mjere kojima se potiče rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec su:

- **Mjera 1.** - Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec
- **Mjera 2.** - Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec
- **Mjera 3.** - Sufinanciranje obnova fasada obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec
- **Mjera 4.** - Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor na području Općine Donji Kraljevec.

### **MJERA 1.**

#### **Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec**

### Članak 5.

Općina Donji Kraljevec će Korisnicima koji su tijekom tekuće kalendarske godine na području Općine Donji Kraljevec kupili građevinsko zemljište u 1/1 dijelu čestice na kojem namjeravaju izgraditi novi stambeni objekt, dodijeliti poticaj u iznosu od 20.000,00 kuna.

### Članak 6.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 5. ove Odluke imaju Korisnici uz uvjet da je Korisnik ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Natječaj za dodjelu poticaja iz članka 5. ove Odluke, te da Korisnici nemaju u vlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

### Članak 7.

Korisnici poticaja iz članka 5. ove Odluke imaju obvezu da u roku od dvije godine nakon odobrenja poticaja ishode akt o građenju i započnu građenje, a šest godina nakon odobrenja poticaja završe stambeni objekt i svi članovi uže

obitelji korisnika poticaja moraju prijaviti prebivalište neprekidno slijedećih deset godina bez promjene.

Korisnik ove mjere dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Općinu Donji Kraljevec, Kolodvorska 52D, Donji Kraljevec.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta iz stavka 1. ovog članka mogu imati djeca Korisnika ako se u međuvremenu osamostale ili osnuju vlastite obitelji.

## **MJERA 2.**

### **Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec**

#### Članak 8.

Općina Donji Kraljevec će Korisnicima koji su tijekom tekuće kalendarske godine kupili nekretninu na području Općine Donji Kraljevec u 1/1 dijelu čestice na kojoj je izgrađen stambeni objekt kojeg namjeravaju urediti za stanovanje ili se nalazi stambeni objekt u ruševnom stanju kojeg namjeravaju ukloniti i na istoj parceli izgraditi novi stambeni objekt, dodijeliti poticaj u iznosu od 20.000,00 kuna.

#### Članak 9.

Kupnja nekretnine za stanovanje u okviru ove mjere ne podrazumijeva kupnju nekretnine na dosadašnjoj adresi prebivališta.

Nekretnina za koju se traži sufinanciranje mora biti na drugoj adresi od adrese dosadašnjeg prebivališta.

Sufinanciranje se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim bračnim/izvanbračnim partnerom 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 partneri, roditelji bračnih/izvanbračnih partnera
- građanskom srodstvu: posvojitelj, posvojenik.

Nekretnina za stanovanje koja je predmet kupoprodaje mora imati uporabnu dozvolu ili akt koji izjednačuje uporabnu dozvolu prema važećim propisima.

#### Članak 10.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 8. ove Odluke imaju Korisnici uz uvjet da je Korisnik ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Natječaj za dodjelu poticaja iz članka 8. ove Odluke, te da Korisnici nemaju u vlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

#### Članak 11.

Ako prebivalište još nije prijavljeno, Korisnik ove mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine od dana sklapanja Ugovora o

dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi obiteljske kuće te zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina.

Korisnik ove Mjere dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Općinu Donji Kraljevec, Kolodvorska 52D, Donji Kraljevec.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca Korisnika ako su se u međuvremenu osamostalila ili osnovala vlastite obitelji.

### **MJERA 3.**

#### **Sufinanciranje obnova fasada obiteljskih kuća na području općine Donji Kraljevec**

##### Članak 12.

Radi poticanja očuvanja i obnove što većeg broja fasada, Općina Donji Kraljevec sufinancira obnovu fasada čiji radovi su su izvedeni i fakturirani u tekućoj godini, u visini od 10% troškova, a najviše u iznosu od 15.000,00 kuna za obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec.

##### Članak 13.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 12. ove Odluke imaju Korisnici uz uvjet da je Korisnik ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Natječaj za dodjelu poticaja iz članka 12. ove Odluke, da su Korisnici ove Mjere vlasnici legalnog stambenog objekta koji se nalazi na području Općine Donji Kraljevec i imaju prebivalište na adresi na kojoj se objekt nalazi te koji nemaju nepodmirenih dugovanja prema Općini Donji Kraljevec.

##### Članak 14.

Ova Mjera odnosi se na obnovu fasada koja se izvodi cjelovito, odnosno bojanje sa svih strana stambenog objekta.

Za izvođenje radova obnove fasade postojećeg stambenog objekta Korisnik mora angažirati pravnu ili fizičku osobu registriranu za obavljanje odgovarajuće djelatnosti u građevinarstvu.

##### Članak 15.

Ova Mjera ne odnosi se na stambene objekte:

-čija je izgradnja u tijeku,

-za koje je pokrenut postupak legalizacije sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/ 19) - sve do okončanja postupka odnosno podmirenja obveza naknade za nezakonitu zgradu i komunalnog doprinosa.

## **MJERA 4.**

### **Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor na području Općine Donji Kraljevec**

#### Članak 16.

Financijska pomoć u okviru ove Mjere može se odobriti u visini od 10% troškova, a najviše u iznosu od 15.000,00 kuna, za one radove koji su izvršeni i fakturirani od 01.11. prethodne godine do 31.10. tekuće godine u odnosu na raspisani javni poziv.

#### Članak 17.

Rekonstrukcija obiteljskih kuća u smislu ove Mjere podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće osiguranjem novog stambenog prostora koji zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovom Odlukom i važećim propisima iz područja gradnje i prostornog uređenja.

#### Članak 18.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili suvlasništvu podnositelja zahtjeva i krvnog srodnika u ravnoj liniji. Za suvlasnički dio podnositelj zahtjeva mora priložiti izjavu drugog suvlasnika kojom potvrđuje da je isti suglasan s radovima i upoznat s podnošenjem zahtjeva za korištenje ove Mjere.

#### Članak 19.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 16. ove Odluke imaju Korisnici uz uvjet da je Korisnik ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Natječaj za dodjelu poticaja iz članka 16. ove Odluke, te da Korisnici nemaju u vlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

Ako prebivalište još nije prijavljeno, Korisnik ove Mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 1 godine od dana sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi obiteljske kuće te zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina.

Korisnik ove mjere dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Općinu Donji Kraljevec, Kolodvorska 52D, Donji Kraljevec.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca Korisnika ako se u međuvremenu osamostale ili osnuju vlastite obitelji.

## **POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA**

#### Članak 20.

Bespovratna sredstva u okviru provedbe Mjera iz ove Odluke dodjeljuju se temeljem *javnog poziva* koji raspisuje načelnik Općine Donji Kraljevec, a kojim

će se utvrditi rokovi i postupak podnošenja zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava te pripadajuća dokumentacija.

Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava sadrži:

- opće uvjete i kriterije za dodjelu bespovratnih sredstava,
- vrstu bespovratnih sredstava,
- naziv dokumentacije koju treba dostaviti,
- rok za dostavu prijave,
- rok u kojem će biti objavljeni rezultati Javnog poziva,
- napomena da se nepotpune i nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

#### Članak 21.

Javni poziv se objavljuje na internet stranicama Općine Donji Kraljevec (<https://www.donjikraljevec.hr/>), na oglasnoj ploči Općine Donji Kraljevec te u tiskanom mediju.

#### Članak 22.

Postupak pregleda zahtjeva provodi tročlano Povjerenstvo imenovano od strane načelnika Općine Donji Kraljevec koje, nakon provedenog postupka pregleda i ocjene zahtjeva, predlaže načelniku listu Korisnika za dodjelu bespovratnih sredstava mladim obiteljima.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, načelnik donosi Odluku o dodjeli bespovratnih sredstava.

Isplata dodijeljenih bespovratnih sredstava izvršit će se na račun Korisnika.

Podnositelji zahtjeva trebaju imati podmirene dospjele obveze prema Općini Donji Kraljevec.

#### Članak 23.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava sklapa načelnik Općine Donji Kraljevec s Korisnikom odnosno s podnositeljem zahtjeva.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava mora sadržavati:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o nekretnini,
- iznos bespovratnih sredstava,
- prava i obveze ugovornih strana,
- zabranu davanja u najam stana ili obiteljske kuće za čiju su kupnju ili gradnju ili rekonstrukciju odobrena bespovratna sredstva i to u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora,
- način vraćanja bespovratnih sredstava u slučaju nepoštivanja ugovornih obaveza,
- ostale kriterije, prava i obaveze ugovornih strana.

#### Članak 24.

Ako se podnositelj zahtjeva neopravdano ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava u roku od 30 dana, gubi pravo na isto.

#### Članak 25.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, Korisnik bespovratnih sredstava dužan je prije zaključenja ugovora iz čl. 23. ove Odluke dostaviti

Općini Donji Kraljevec instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice ovjerene od strane javnog bilježnika, najmanje na iznos koji pokriva iznos odobrenih bespovratnih sredstava.

#### Članak 26.

U slučaju:

- da korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijskih sredstava,
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji ne prijave prebivalište na području Općine Donji Kraljevec u rokovima propisanim ovom Odlukom od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli sredstava,
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji promijene prebivalište u vremenskom periodu do 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava ili od dana prijave prebivališta, izuzev djece koja se po punoljetnosti osamostale ili osnuju vlastitu obitelj,
- ako se utvrdi da korisnik mjere nije priložio vjerodostojnu dokumentaciju ili da prijavljeno stanje u zahtjevu i na terenu ne odgovara stvarnom stanju,
- da je korisnik mjere sredstva koristio protivno namjeni,
- u slučaju dvostrukog financiranja istih troškova,
- kršenja ugovornih odredbi i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

korisnik bespovratnih sredstava dužan je Općini Donji Kraljevec vratiti dodijeljena sredstva, uvećana za zatezne kamate, najkasnije 90 dana nakon što nastane neispunjenje, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja iz čl. 25. ove Odluke.

Neiskorištena bjanko zadužnica vraća se Korisniku po proteku deset godina od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava ili prijave prebivališta na nekretnini za koju su dobivena bespovratna sredstva.

#### Članak 27.

Opravdane iznimke u slučajevima produžetka roka gradnje i rekonstrukcije obiteljske kuće kao i prijave prebivališta na adresama sufinanciranih nekretnina razmatrat će se samo u slučajevima više sile.

#### Članak 28.

Dokaz o prebivalištu Korisnik je dužan dostavljati Općini Donji Kraljevec po njezinom traženju.

Korisnik mjera dužan je Općini Donji Kraljevec u razdoblju od 10 godina od prijave na adresi za koju su odobrena bespovratna sredstva javiti svaku promjenu činjenica koje utječu na ostvarivanje prava propisanih ovom Odlukom.

#### Članak 29.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je na zahtjev Općine Donji Kraljevec dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta koji proizlaze iz ove Odluke.

#### Članak 30.

Ako podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo na financijsku potporu za prihvatljive troškove iz ove Odluke iz drugih javnih izvora nije dopušteno dvostruko financiranje istih što podnositelj zahtjeva jamči Izjavom o

nepostojanju dvostrukog financiranja pod materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Dvostruko financiranje podrazumijeva financiranje istih prihvatljivih troškova iz različitih izvora financiranja kako bi se od svih ostvarila financijska potpora.

#### Članak 31.

Korisnik sredstava dužan je Općini Donji Kraljevec omogućiti kontrolu namjenskog korištenja dodijeljenih sredstava uvidom u dokumentaciju za pravdanje utrošenih sredstava kojom se dokazuje namjensko korištenje istih te omogućiti očevid sufinancirane nekretnine.

#### Članak 32.

Općina Donji Kraljevec zadržava pravo provjere i uvida na terenu i prije odobravanja mjere i nakon potpisivanja Ugovora, u rokovima iz čl. 26.

#### Članak 33.

Pravo na bespovratna sredstva ne može ostvariti fizička osoba za koju Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva ustanovi da Općini Donji Kraljevec duguje dospjelu obvezu na ime javnih i/ili nejavnih davanja.

#### Članak 34.

U skladu s planiranim i osiguranim proračunskim sredstvima tijekom 2021. godine Općina Donji Kraljevec pridržava pravo proporcionalnog smanjenja iznosa dodjele poticaja.

#### Članak 35.

Bespovratna sredstva iz ove Odluke su jednokratna po Korisniku i kućanstvu/stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugim mjerama iz ove Odluke.

Korisnici koji su tijekom prijašnjih godina ostvarili bespovratna sredstva iz *Odluke o mjerama poticaja za uređenje nekretnina na području Općine Donji Kraljevec*, na osnovi provedenog javnog poziva, ne smatraju se prihvatljivim korisnicima mjera iz ove Odluke.

### **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 36.

Sukladno *Zakonu o pravu na pristup informacijama* ("Narodne novine" br. 25/13, 85/15) Općina Donji Kraljevec, kao tijelo javne vlasti, obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je osoba podnošenjem zahtjeva, za dodjelu bespovratnih sredstava, suglasna s prikupljanjem, obradom i korištenjem svojih osobnih podataka kao i javnom objavom na internetskim stranicama, a u svrhu za koju su prikupljeni.

#### Članak 37.

Općina Donji Kraljevec dužna je voditi evidenciju o dodijeljenim bespovratnim sredstvima i pratiti provedbu sklopljenih ugovora.



Članak 38.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti *Odluka o mjerama poticaja za uređenje nekretnina na području Općine Donji Kraljevec* („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj:19/20).

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI KRALJEVEC**

**Predsjednik Općinskog vijeća:**

Mladen Taradi

KLASA:021-05/21-01/

URBROJ:2109-06-03-21-01

U Donjem Kraljevcu, ....2021.g.

**OBRAZLOŽENJE**  
**UZ PRIJEDLOG ODLUKE O MJERAMA, KRITERIJIMA I POSTUPCIMA**  
**ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**  
**NA PODRUČJU OPĆINE DONJI KRALJEVEC**

Pravni temelj za donošenje Odluke o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec je Statut Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj: 6/13, 10/13, 2/18, 5/20, 5/21, 7/21-pročišć.tekst).

Odluka o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec donosi se s ciljem demografske obnove, smanjenja iseljavanja te povećanja broja stanovnika na području Općine Donji Kraljevec.

Prijedlogom predmetne Odluke utvrđeni su ciljevi Odluke, prihvatljivi korisnici, mjere za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec, postupak podnošenja zahtjeva te druga pitanja vezana uz provođenje Odluke.