

Na temelju članka 32. Statuta Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 6/13, 10/13, 2/18, 5/20, 5/21, 7/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec na ____ sjednici održanoj ____ 2023. donosi

O D L U K U
o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje mladih u vezi stambene politike na području Općine Donji Kraljevec

CILJ ODLUKE

Članak 1.

Ovom se Odlukom u cilju stambenog zbrinjavanja, 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.

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

Članak 2.

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 obnove fasada obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec;
- **Mjera 4** - Sufinanciranje rekonstrukcije obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec.

MJERA 1. Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec

Članak 3.

Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec u maksimalnom iznosu od 5.000,00 Eura mogu ostvariti podnositelji zahtjeva 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 ili oni koji su kupili građevinsko zemljište na kojem se nalazi stambeni objekt u ruševnom stanju kojeg namjeravaju ukloniti i na istoj parceli izgraditi novi stambeni objekt. Ako je nekretnina plaćena manje od 20.000,00 EUR-a sufinancirani dio bit će umanjen u proporcionalnom iznosu od plaćenog dijela te nekretnine.

Članak 4.

U okviru Mjere 1 prihvatljivi su sljedeći troškovi:

- projektno-tehničke dokumentacije i dobivanja građevinske dozvole;
- priključci;
- građevinsko-obrtnički, vodoinstalaterski, elektrotehnički, strojarski radovi sa utrošenim materijalom za te radove.

Unutar Mjere 1 nije prihvatljiv trošak opremanja stambenog objekta namještajem i bijelom tehnikom te vanjsko uređenje dvorišta.

Prihvatljivi troškovi su troškovi koji su nastali u razdoblju od završetka prošlog natječaja.

Članak 5.

Pravo na ostvarivanje potpore iz članka 3. ove Odluke imaju podnositelji zahtjeva uz sljedeće uvjete:

- da je podnositelj zahtjeva ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Javni poziv;
- koji nemaju u vlasništvu stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

Članak 6.

Korisnici mjere Odluke imaju obvezu da u roku od dvije godine nakon sklapanja Ugovora o dodjeli potpore ishode akt o građenju i započne građenje, a šest godina nakon odobrenja potpore završe gradnju stambenog objekta te da svi članovi uže obitelji korisnika mjere prijave prebivalište na adresi nekretnine za koju je dobivena potpora neprekidno sljedećih deset godina bez promjene od dana prijave prebivališta.

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

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

MJERA 2. Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec

Članak 7.

Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec u iznosu od 5.000,00 Eura mogu ostvariti podnositelji zahtjeva koji su tijekom tekuće kalendarske godine kupili nekretninu na području Općine Donji Kraljevec u 1/1 dijelu čestice na kojoj je izgrađen stambeni objekt koji je namijenjen za stanovanje. Ako je nekretnina plaćena manje od 20.000,00 EUR-a sufinancirani dio bit će umanjen u proporcionalnom iznosu od plaćenog dijela te nekretnine.

Članak 8.

Sufinanciranje se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je s podnositeljem zahtjeva i to s najmanje 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 9.

U okviru Mjere 2 prihvatljivi su troškovi:

- kupnje obiteljske kuće.

Unutar Mjere 2 nije prihvatljiv trošak rekonstrukcije i opremanja stambenog objekta namještajem i bijelom tehnikom.

Prihvatljivi troškovi su troškovi koji su nastali u razdoblju od završetka prošlog natječaja.

Članak 10.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 7. ove Odluke imaju podnositelji zahtjeva uz sljedeće uvjete:

- da je podnositelj zahtjeva ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Javni poziv;
- koji nemaju u vlasništvu stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

Članak 11.

Ako prebivalište još nije prijavljeno, Korisnik mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine od dana sklapanja Ugovora o dodjeli potpore prijaviti prebivalište na adresi nekretnine za koju je dobivena potpora te zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina od dana prijave prebivališta.

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

Korisnik 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.

MJERA 3. Sufinanciranje obnova fasada obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec

Članak 12.

Sufinanciranje obnove fasada obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec u visini od 10% troškova, a najviše u iznosu od 2.500,00 Eura mogu ostvariti podnositelji zahtjeva koji su tijekom tekuće kalendarske godine završili s izvođenjem radova obnove fasade za troškove koji su fakturirani u tekućoj godini.

Članak 13.

Mjera se odnosi na obnovu fasada koja se izvodi cjelovito, odnosno podrazumijeva se obnova fasade sa svih strana stambenog objekta.

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

Članak 14.

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.

Članak 15.

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

Članak 16.

U okviru Mjere 3 prihvatljivi su sljedeći troškovi:

- fasaderski radovi sa utrošenim materijalom
-
- Prihvatljivi troškovi su troškovi koji su nastali u razdoblju od završetka prošlog natječaja.

Članak 17.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 12. ove Odluke imaju podnositelji zahtjeva uz sljedeće uvjete:

- da je podnositelj zahtjeva ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Javni poziv;
- obiteljska kuća za koju se traži potpora je legalni stambeni objekt koji se nalazi na području Općine Donji Kraljevec;
- koji imaju prebivalište na adresi na kojoj se nalazi obiteljska kuća za koju se traži potpora;
- koji nemaju u vlasništvu stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

MJERA 4. Sufinanciranje rekonstrukcije obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec na području Općine Donji Kraljevec

Članak 18.

Sufinanciranje rekonstrukcije obiteljskih kuća na području Općine Donji Kraljevec u visini od 10% troškova, a najviše u iznosu od 2.500,00 EURA mogu ostvariti podnositelji zahtjeva koji su u periodu završetka zadnjeg natječaja do dana raspisivanja javnog poziva završili s izvođenjem radova rekonstrukcije obiteljske kuće.

Članak 19.

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 20.

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

Članak 21.

U okviru Mjere 4 prihvatljivi su sljedeći troškovi:

- projektno-tehničke dokumentacije i dobivanja građevinske dozvole;
- priključci;
- građevinsko-obrtnički, vodoinstalaterski, elektrotehnički, strojarski radovi sa utrošenim materijalom;
-

Unutar Mjere 4 nije prihvatljiv trošak opremanja stambenog objekta namještajem i bijelom tehnikom.

Prihvatljivi troškovi su troškovi koji su nastali u razdoblju od završetka prošlog natječaja.

Članak 22.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 18. ove Odluke imaju podnositelji zahtjeva uz sljedeće uvjete:

- da je podnositelj zahtjeva ili bračni/izvanbračni drug korisnika zaposlena osoba neprekinuto najmanje dvije godine do dana prijave na Javni poziv;
- koji imaju prebivalište na adresi na kojoj se nalazi obiteljska kuća za koju se traži potpora;
- koji nemaju u vlasništvu stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje.

Korisnik 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.

PRIHVATLJIVI PODNOSITELJI ZAHTJEVA I KORISNICI MJERA

Članak 23.

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 nekretnina koju grade, kupljena nekretnina, nekretnina kojoj obnavljaju fasadu ili ju rekonstruiraju predstavlja prvu nekretninu za stanovanje na području Općine Donji Kraljevec.

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 gradnjom odnosno kupnjom obiteljske kuće, obnovom fasade ili rekonstrukcijom obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec.

Samci su prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke.

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 45 godina na dan raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put gradnjom/kupnjom ili obnovom fasade te rekonstrukcijom vlastitog stambenog objekta.

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.

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.

POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Članak 24.

Potpore 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 potpore te pripadajuća dokumentacija.

Javni poziv za dodjelu potpora sadrži:

- predmet javnog poziva;
- prihvatljive podnositelje zahtjeva i korisnike mjera;
- postupak i rok podnošenja zahtjeva;
- postupak dodjele potpora;
- završne odredbe.

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Pravo na potporu ne može ostvariti podnositelj zahtjeva za kojeg Povjerenstvo u postupku pregleda zahtjeva ustanovi da ima otvorene dospjele obaveze prema Općini Donji Kraljevec.

Ako korisnik mjere ostvaruje pravo na razne oblike potpore na nekretnini za koju su dodijeljene potpore po Javnom pozivu i iz drugih javnih izvora, nije dopušteno dvostruko financiranje istih troškova što korisnik mjere jamči *Izjavom o nepostojanju dvostrukog financiranja* pod materijalnom i kaznenom odgovornošću. Dvostruko financiranje podrazumijeva financiranje istih troškova iz različitih izvora financiranja.

Potpore iz ove Odluke su jednokratne su po korisniku i kućanstvu/stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugim mjerama.

Korisnici koji su tijekom prijašnjih godina ostvarili potpore iz *Odluke o mjerama poticaja za uređenje nekretnina na području Općine Donji Kraljevec te Odluke o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec* na osnovi provedenog javnog poziva, ne smatraju se prihvatljivim podnositeljima zahtjeva i korisnicima mjera iz ove Odluke.

Općina Donji Kraljevec zadržava pravo provjere i uvida na terenu prije odobravanja mjere i nakon potpisivanja Ugovora deset godina od dana ispunjenja ugovorenih obaveza, tj. od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli potpore ili prijave prebivališta na adresi nekretnine za koju je dobivena potpora.

U slučaju da nema dovoljno planiranih i osiguranih proračunskih sredstava za odobrenje svih u roku pristiglih zahtjeva koji udovoljavaju uvjetima Javnog poziva, Općina Donji Kraljevec pridržava pravo proporcionalnog smanjenja iznosa dodjele potpore po mjerama po korisniku.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, načelnik donosi Odluku o dodjeli potpore odnosno Odluku o odbijanju zahtjeva.

Isplata dodijeljenih potpora izvršit će se na račun Korisnika mjere.

Članak 27.

Ugovor o dodjeli potpora sklapa načelnik Općine Donji Kraljevec s Korisnikom mjere odnosno s podnositeljem zahtjeva.

Ugovor o dodjeli potpore 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.

Članak 28.

Ako se podnositelj zahtjeva neopravdano ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o dodjeli potpora u roku od 15 dana, gubi pravo na isto.

Članak 29.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, Korisnik mjere dužan je prije sklapanja ugovora dodjeli potpore dostaviti Općini Donji Kraljevec instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice ovjerene od strane javnog bilježnika, najmanje na iznos koji pokriva iznos odobrenih potpore.

Članak 30.

Općina Donji Kraljevec će aktivirati instrument osiguranja u slučaju kršenja ugovornih odredbi a kad korisnik mjere ne vrati dodijeljena sredstva najkasnije u roku od 90 dana nakon što nastane neispunjenje:

- kad 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 njegovog zajedničkog kućanstva ne prijave prebivalište na području Općine Donji Kraljevec u rokovima te pod uvjetima propisanim Odlukom;
- da korisnik mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva promijene prebivalište u periodu do 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli potpore 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 ne odgovara stvarnom stanju;
- da je korisnik mjere sredstva koristio nenamjenski;
- dvostrukog financiranja istih troškova.

U slučaju povrata potpore vraća se dodijeljeni iznos potpore uvećan za zakonske zatezne kamate.

Neiskorištena bjanko zadužnica vraća se Korisniku po proteku deset godina od dana ispunjenja ugovorenih obaveza, tj. od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli potpore ili prijave prebivališta na adresi nekretnine za koju je dobivena potpora.

Članak 31.

Opravdane iznimke u slučajevima produžetka roka gradnje/obnove fasade/rekonstrukcije obiteljske kuće kao i prijave prebivališta na adresama nekretnina predmeta dodijeljene potpore razmatrat će se samo u slučajevima više sile.

Članak 32.

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 nekretnine za koju je odobrena potpora javiti svaku promjenu činjenica koje utječu na ostvarivanje prava propisanih ovom Odlukom.

Članak 33.

Korisnik mjere dužan je Općini Donji Kraljevec dokazati namjensko korištenje dodijeljenih sredstava uvidom u dokumentaciju za pravdanje utrošenih sredstava te omogućiti očevid sufinancirane nekretnine.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Korisnik ne može koristiti poticajnu mjeru za istu nekretninu slijedećih pet (5) godina.

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 mrežnim stranicama.

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

Članak 35.

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

Članak 36.

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, kriterijima i postupcima za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 21/22).

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI KRALJEVEC

PREDSJEDNIK
Općinskog vijeća
Mladen Taradi

KLASA:024-02/22-02/11
URBROJ:2109-6-01-22-1
U Donjem Kraljevcu, _____