

PRIJEDLOG

Na temelju članka 19. i članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i 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, 15/26), Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec na ____ sjednici održanoj _____ 2026. godine donosi

ODLUKU

o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje mladih u vezi stambene politike na području Općine Donji Kraljevec

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se mjere, kriteriji i postupci za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Općine Donji Kraljevec radi stvaranja uvjeta za njihovo stambeno zbrinjavanje, ostanak na području Općine, demografsku obnovu i poboljšanje kvalitete stanovanja.

Sredstva za provedbu mjera osiguravaju se u Proračunu Općine Donji Kraljevec.

Članak 2.

Mjere za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih su:

1. Mjera 1 – Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće;
2. Mjera 2 – Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće, stana ili građevinskog zemljišta;
3. Mjera 3 – Sufinanciranje obnove fasade obiteljske kuće;
4. Mjera 4 – Sufinanciranje rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i uređenja stambenog prostora.

II. MJERA 1 – SUFINANCIRANJE GRADNJE OBITELJSKE KUĆE

Članak 3.

Potpota za gradnju obiteljske kuće na području Općine Donji Kraljevec može se ostvariti u iznosu do 6.000,00 eura po korisniku odnosno kućanstvu.

Pravo na potporu može ostvariti podnositelj ako je građevinsko zemljište na kojem se gradi obiteljska kuća u njegovu vlasništvu ili suvlasništvu, u vlasništvu ili suvlasništvu njegova bračnog, izvanbračnog, životnog ili neformalnog životnog partnera, odnosno u njihovu zajedničkom vlasništvu ili suvlasništvu, neovisno o omjeru njihovih suvlasničkih dijelova.

Iznimno, pravo na potporu može ostvariti i podnositelj koji gradi obiteljsku kuću na građevinskom zemljištu u vlasništvu ili suvlasništvu svojih roditelja, posvojitelja, baka ili djedova, odnosno roditelja, posvojitelja, baka ili djedova svojeg bračnog, izvanbračnog, životnog ili neformalnog životnog partnera, pod uvjetom da ima odgovarajući dokaz pravnog interesa za građenje sukladno propisima kojima se uređuje gradnja.

Ako na nekretnini postoje drugi suvlasnici, moraju biti riješeni imovinsko-pravni odnosi i pribavljene sve suglasnosti odnosno druge isprave potrebne za zakonitu gradnju. Sama činjenica da podnositelj nije vlasnik nekretnine 1/1 nije zapreka za ostvarivanje potpore ako su ispunjeni uvjeti iz ovoga članka.

Iznos potpore ne može biti veći od stvarno nastalih i plaćenih prihvatljivih troškova.

Članak 4.

U okviru Mjere 1 prihvatljivi su troškovi projektno-tehničke dokumentacije i ishođenja odgovarajućih akata za građenje, priključaka na komunalnu i drugu infrastrukturu, građevinsko-obrtničkih, vodoinstalaterskih, elektrotehničkih i strojarskih radova te materijala utrošenog za navedene radove.

Nisu prihvatljivi troškovi namještaja, bijele tehnike i vanjskog uređenja dvorišta.

Razdoblje prihvatljivosti troškova utvrđuje se Javnim pozivom.

Članak 5.

Pravo na potporu ima podnositelj zahtjeva pod uvjetom da je on ili njegov bračni, izvanbračni, životni ili neformalni životni partner zaposlen neprekidno najmanje dvije godine do dana podnošenja prijave na Javni poziv.

Podnositelj mora ispunjavati i ostale uvjete iz ove Odluke.

Članak 6.

Korisnik je dužan u roku od dvije godine od sklapanja ugovora ishoditi odgovarajući akt za građenje, ako ga već nema, i započeti gradnju.

Gradnju mora završiti najkasnije u roku od šest godina od odobrenja potpore.

Korisnik i članovi njegova kućanstva dužni su nakon završetka gradnje prijaviti prebivalište na adresi sufinancirane nekretnine te ga zadržati najmanje deset godina.

Iznimka se može priznati za djecu korisnika koja se osamostale ili osnuju vlastitu obitelj.

III. MJERA 2 – KUPNJA KUĆE, STANA ILI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 7.

Potpota za kupnju obiteljske kuće, stana ili građevinskog zemljišta na području Općine Donji Kraljevec može se ostvariti u iznosu do 6.000,00 eura.

Nekretninu može steći podnositelj zahtjeva, njegov bračni, izvanbračni, životni ili neformalni životni partner ili oboje zajedno kao suvlasnici, neovisno o omjeru njihovih suvlasničkih dijelova, pod uvjetom da se kupljenom nekretninom rješava stambeno pitanje njihova kućanstva.

Ako je kupoprodajna cijena obiteljske kuće ili stana manja od 50.000,00 eura, potpora se proporcionalno umanjuje u odnosu na navedeni iznos.

Ako je kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta manja od 30.000,00 eura, potpora se proporcionalno umanjuje u odnosu na navedeni iznos.

Način proporcionalnog izračuna pobliže se određuje Javnim pozivom.

Članak 8.

Potpota se neće odobriti za kupnju obiteljske kuće, stana ili građevinskog zemljišta koje je u vlasništvu ili suvlasništvu bračnog, izvanbračnog, životnog ili neformalnog životnog partnera podnositelja zahtjeva; krvnog srodnika podnositelja zahtjeva ili njegova partnera u ravnoj lozi bez obzira na stupanj; brata ili sestre podnositelja zahtjeva ili njegova partnera; roditelja partnera podnositelja zahtjeva; te posvojitelja ili posvojenika podnositelja zahtjeva ili njegova partnera.

Zabrana se primjenjuje i kada je neka od navedenih osoba samo suvlasnik nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

Članak 9.

Obiteljska kuća ili stan koji su predmet kupnje moraju biti zakoniti za uporabu odnosno imati uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt odnosno dokaz zakonitosti uporabe prema propisima kojima se uređuje gradnja.

Građevinsko zemljište mora se nalaziti unutar građevinskog područja i na njemu prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji mora biti dopuštena gradnja stambene građevine.

Članak 10.

Prihvatljiv je trošak kupoprodajne cijene obiteljske kuće, stana ili građevinskog zemljišta.

Troškovi rekonstrukcije, uređenja, namještaja i bijele tehnike nisu prihvatljivi u okviru Mjere 2.

Članak 11.

Podnositelj zahtjeva ili njegov bračni, izvanbračni, životni ili neformalni životni partner mora biti zaposlen neprekidno najmanje dvije godine do dana podnošenja prijave na Javni poziv.

Članak 12.

Korisnik koji kupuje kuću ili stan dužan je, ako prebivalište već nije prijavljeno, prijaviti prebivalište na adresi kupljene nekretnine najkasnije u roku od dvije godine od sklapanja ugovora o dodjeli potpore te ga zadržati najmanje deset godina.

Korisnik potpore za kupnju građevinskog zemljišta dužan je u roku od dvije godine ishoditi odgovarajući akt za građenje i započeti gradnju, a u roku od šest godina završiti stambeni objekt.

Nakon završetka gradnje korisnik i članovi njegova kućanstva prijavljuju prebivalište te ga zadržavaju najmanje deset godina.

IV. MJERA 3 – OBNOVA FASADE

Članak 13.

Potpore za obnovu fasade iznosi 10 % prihvatljivih troškova, a najviše 3.000,00 eura.

Članak 14.

Mjera se odnosi na cjelovitu obnovu fasade obiteljske kuće.

Radove mora izvesti pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje odgovarajuće djelatnosti.

Članak 15.

Potpore se ne dodjeljuje za nezakonito izgrađene građevine niti za građevine za koje nije riješen njihov pravni status sukladno propisima kojima se uređuje gradnja.

Članak 16.

Obiteljska kuća može biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja zahtjeva, njegova bračnog, izvanbračnog, životnog ili neformalnog životnog partnera, odnosno u njihovu zajedničkom vlasništvu ili suvlasništvu, neovisno o omjeru njihovih suvlasničkih dijelova.

Iznimno, kada postoje drugi suvlasnici, potpora se može odobriti ako podnositelj dostavi njihove pisane suglasnosti za izvođenje radova.

Članak 17.

Prihvatljivi su troškovi fasaderskih radova i pripadajućeg materijala.

Razdoblje prihvatljivosti troškova određuje se Javnim pozivom.

Članak 18.

Podnositelj ili njegov bračni, izvanbračni, životni ili neformalni životni partner mora biti zaposlen neprekidno najmanje dvije godine do dana prijave na Javni poziv.

Podnositelj mora imati prijavljeno prebivalište na adresi kuće za koju traži potporu.

V. MJERA 4 – REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA, NADOGRADNJA I UREĐENJE STAMBENOG PROSTORA

Članak 19.

Potpora u okviru Mjere 4 iznosi 10 % prihvatljivih troškova, a najviše 4.000,00 eura.

Članak 20.

Mjera 4 obuhvaća rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, prenamjenu i uređenje postojećeg prostora obiteljske kuće radi stvaranja ili poboljšanja stambenog prostora namijenjenog stanovanju podnositelja zahtjeva i članova njegova kućanstva.

Prihvatljivim se osobito smatra dogradnja ili nadogradnja obiteljske kuće; uređenje neuređenog kata, potkrovlja ili drugog postojećeg prostora; prenamjena postojećeg prostora u stambeni prostor kada je dopuštena propisima; rekonstrukcija i uređenje postojećeg stambenog prostora; te radovi na instalacijama i drugim dijelovima potrebnim za funkcionalno korištenje stambenog prostora.

Članak 21.

Podnositelj zahtjeva može ostvariti potporu ako je vlasnik ili suvlasnik nekretnine.

Iznimno, podnositelj ne mora biti vlasnik niti suvlasnik nekretnine ako je obiteljska kuća u vlasništvu ili suvlasništvu njegovih roditelja, posvojitelja, baka ili djedova, odnosno roditelja, posvojitelja, baka ili djedova njegova bračnog, izvanbračnog, životnog ili neformalnog životnog partnera, pod uvjetom da se radovima uređuje ili osigurava stambeni prostor namijenjen stanovanju podnositelja i članova njegova kućanstva.

U tom slučaju vlasnik odnosno svi suvlasnici moraju dati pisanu suglasnost za izvođenje radova i korištenje predmetnog prostora za stanovanje korisnika.

Kada je prema propisima kojima se uređuje gradnja za izvođenje radova potrebno dokazati pravni interes, korisnik mora dostaviti odgovarajuću ispravu u obliku propisanom tim propisima.

Za ostvarivanje potpore nije uvjet da roditelji prenesu vlasništvo ili suvlasništvo nekretnine na korisnika niti da se stambeni prostor prethodno etažira, osim ako je to potrebno prema drugim važećim propisima radi izvođenja konkretnog zahvata.

Članak 22.

Kada se potpora dodjeljuje za nekretninu koja nije u vlasništvu korisnika, vlasnik odnosno svi suvlasnici moraju se ugovorom obvezati da će korisniku i članovima njegova kućanstva omogućiti korištenje sufinanciranog stambenog prostora najmanje deset godina.

U tom razdoblju vlasnik odnosno suvlasnici ne smiju raspolagati nekretninom na način kojim bi korisniku bilo onemogućeno korištenje sufinanciranog stambenog prostora.

Članak 23.

Prihvatljivi su troškovi projektno-tehničke dokumentacije i odgovarajućih akata za građenje, građevinskih i obrtničkih radova, vodoinstalaterskih, elektrotehničkih i strojarskih radova, materijala potrebnog za navedene radove te priključaka potrebnih za funkcionalno korištenje stambenog prostora.

Namještaj i bijela tehnika nisu prihvatljivi troškovi.

Potpota se ne može odobriti za radove koji se pretežito odnose na dio nekretnine koji nije namijenjen stanovanju korisnika i njegova kućanstva.

Iznimno, prihvatljivi mogu biti radovi na zajedničkim dijelovima građevine ako su nužni za funkcionalnost, sigurnost ili zakonito korištenje stambenog prostora korisnika.

Članak 24.

Podnositelj zahtjeva ili njegov braćni, izvanbraćni, životni ili neformalni životni partner mora biti zaposlen neprekidno najmanje dvije godine do dana prijave na Javni poziv.

Korisnik mora imati prijavljeno prebivalište na adresi nekretnine ili ga prijaviti najkasnije u roku od dvije godine od sklapanja ugovora te ga zadržati najmanje deset godina.

VI. KORISNICI I RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA

Članak 25.

Korisnici mjera mogu biti mlade obitelji, jednoroditeljske obitelji, samohrani roditelji i samci koji ispunjavaju uvjete ove Odluke.

Mladom obitelji smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim braćnim, izvanbraćnim, životnim ili neformalnim životnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da najmanje jedan od partnera nije stariji od 45 godina na dan raspisivanja Javnog poziva.

Kod samca, samohranog roditelja i roditelja u jednoroditeljskoj obitelji podnositelj zahtjeva ne smije biti stariji od 45 godina na dan raspisivanja Javnog poziva.

Članak 26.

Korisnik mora nekretninom odnosno stambenim prostorom za koji se dodjeljuje potpora rješavati vlastito stambeno pitanje.

Pravo na potporu nema podnositelj niti njegov partner ako u vlasništvu ili suvlasništvu ima drugu nekretninu pogodnu za stanovanje kojom može odgovarajuće riješiti stambeno pitanje svojeg kućanstva.

Iznimno, vlasništvo ili suvlasništvo druge nekretnine nije zapreka ako podnositelj dokaže da tom nekretninom objektivno ne može riješiti svoje stambeno pitanje zbog veličine suvlasničkog dijela koji ne omogućuje samostalno korištenje odgovarajućeg stambenog prostora, stvarnog stanja nekretnine zbog kojeg ona nije pogodna za stanovanje, prava drugih suvlasnika ili trećih osoba koja onemogućavaju njezino korištenje ili druge usporedive objektivne okolnosti.

Prethodno otuđenje nekretnine koja je bila odgovarajuća za stanovanje i kojom je podnositelj mogao riješiti svoje stambeno pitanje ne daje pravo na navedenu iznimku.

O ispunjenju uvjeta odlučuje Povjerenstvo na temelju dokumentacije i, prema potrebi, očevida.

Iznimno, kod Mjere 4 smatra se da podnositelj rješava vlastito stambeno pitanje i kada uređuje stambeni prostor u kući svojih roditelja, posvojitelja, baka ili djedova, odnosno roditelja, posvojitelja, baka ili djedova svojeg partnera, pod uvjetima iz ove Odluke.

VII. POSTUPAK DODJELE POTPORE

Članak 27.

Potpore se dodjeljuju na temelju Javnog poziva koji raspisuje općinski načelnik.

Javnim pozivom određuju se rokovi, potrebna dokumentacija, način podnošenja zahtjeva, dokazivanje ispunjavanja uvjeta i druga pitanja potrebna za provedbu Odluke.

Članak 28.

Javni poziv objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Donji Kraljevec.

Članak 29.

Za pregled zahtjeva načelnik imenuje tročlano Povjerenstvo.

Povjerenstvo utvrđuje ispunjavanje uvjeta i predlaže načelniku korisnike kojima će se dodijeliti potpora.

Članak 30.

Pravo na potporu ne može ostvariti podnositelj koji ima dospjele nepodmirene obveze prema Općini Donji Kraljevec.

Nije dopušteno dvostruko financiranje istog prihvatljivog troška iz različitih javnih izvora.

Članak 31.

Potpore po pojedinoj mjeri može se istom korisniku odnosno istom kućanstvu dodijeliti samo jednom.

Ako je podnositelj ili njegov sadašnji bračni, izvanbračni, životni ili neformalni životni partner ranije bio korisnik određene mjere, smatra se da je ta mjera već korištena.

Korisnik odnosno njegovo kućanstvo može nakon proteka pet godina od prethodne potpore ostvariti potporu po drugoj mjeri, ako ispunjava uvjete te mjere.

Druga mjera može se nakon proteka pet godina koristiti i za istu nekretninu.

Ista mjera ne može se ponovno koristiti, neovisno o proteku vremena.

Za potpore dodijeljene prema ranijim odlukama Općine smatra se da je korištena ona mjera iz ove Odluke koja prema svojoj svrsi i predmetu odgovara ranije dodijeljenoj potpori.

Rok od pet godina računa se od dana sklapanja ugovora o prethodnoj potpori, a ako ugovor nije bio sklopljen, od dana isplate potpore.

Članak 32.

Ako osigurana proračunska sredstva nisu dovoljna za sve zahtjeve koji ispunjavaju uvjete, iznosi potpora mogu se proporcionalno smanjiti svim korisnicima u okviru pojedine mjere.

Članak 33.

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

Podnositelj kojem potpora nije odobrena može podnijeti obrazloženi prigovor u roku od osam dana od dostave odluke.

O prigovoru odlučuje općinski načelnik nakon razmatranja navoda prigovora i očitovanja Povjerenstva.

VIII. UGOVOR, KONTROLA I POVRAT SREDSTAVA

Članak 34.

S korisnikom kojem je odobrena potpora načelnik sklapa ugovor o dodjeli potpore.

Ugovor sadrži osobito podatke o korisniku i nekretnini, iznos potpore, prava i obveze, rokove, obvezu prebivališta, kontrolu namjenskog korištenja te način povrata potpore.

Kod Mjere 4, kada korisnik nije vlasnik nekretnine, ugovor potpisuje i vlasnik odnosno svi suvlasnici nekretnine u dijelu koji se odnosi na njihove obveze.

Članak 35.

Ako se podnositelj neopravdano ne odazove pozivu na sklapanje ugovora u roku od 15 dana, smatra se da je odustao od potpore.

Članak 36.

Korisnik je prije sklapanja ugovora dužan dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika najmanje na iznos odobrene potpore.

Članak 37.

Korisnik je dužan vratiti dodijeljenu potporu ako sredstva koristi nenamjenski, dostavi neistinite ili nevjerodostojne podatke, ne ispuni obvezu gradnje ili prebivališta, otuđi nekretninu protivno uvjetima ove Odluke ili ugovora, kod Mjere 4 prestane koristiti sufinancirani prostor protivno ugovornim obvezama, ako se utvrdi dvostruko financiranje istog troška ili na drugi način bitno prekrši obveze preuzete ugovorom.

Ako korisnik ne izvrši povrat u roku od 90 dana od poziva Općine, Općina može aktivirati instrument osiguranja.

Vraća se iznos potpore uvećan za zakonske zatezne kamate računajući od dana isplate.

Članak 38.

Iznimno se rokovi propisani ovom Odlukom mogu produžiti u slučaju više sile ili drugih osobito opravdanih okolnosti na koje korisnik nije mogao utjecati.

O opravdanosti i trajanju produljenja odlučuje načelnik na obrazloženi prijedlog Povjerenstva.

Članak 39.

Korisnik je dužan na zahtjev Općine dostaviti dokaz o prebivalištu te tijekom razdoblja trajanja ugovornih obveza prijaviti svaku promjenu koja utječe na ostvarivanje prava.

Članak 40.

Korisnik je dužan dokazati namjensko korištenje sredstava računima, dokazima o plaćanju i drugom dokumentacijom propisanom Javnim pozivom te omogućiti Općini kontrolu i očevid nekretnine.

IX. ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA I EVIDENCIJE

Članak 41.

Općina Donji Kraljevec, kao voditelj obrade, obrađuje osobne podatke podnositelja zahtjeva i članova njihovih kućanstava u opsegu nužnom za provedbu ove Odluke i Javnog poziva, provjeru ispunjavanja uvjeta, donošenje odluke, sklapanje i izvršenje ugovora, kontrolu namjenskog korištenja sredstava, povrat sredstava i ispunjavanje zakonskih obveza Općine.

Obrada se provodi u skladu s Uredbom (EU) 2016/679, Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i drugim primjenjivim propisima.

Podaci o isplatama korisnicima objavljuju se samo u opsegu propisanom zakonom i drugim primjenjivim propisima.

Osobni podaci koji nisu obuhvaćeni zakonskom obvezom objave neće se javno objavljivati bez odgovarajuće pravne osnove.

Članak 42.

Općina vodi evidenciju dodijeljenih potpora i prati izvršenje ugovornih obveza.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Prava i obveze korisnika koji su ostvarili potpore prema ranijim odlukama Općine nastavljaju se izvršavati prema odredbama odluke i ugovora na temelju kojih je potpora dodijeljena.

Odredbe ove Odluke o mogućnosti ostvarivanja druge mjere nakon proteka pet godina primjenjuju se i na ranije korisnike, pri čemu se rok od pet godina računa sukladno članku 31. ove Odluke.

Članak 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje mladih u vezi stambene politike na području Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 27/23).

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI KRALJEVEC

KLASA:024-02/26-02/____

URBROJ:2109-6-01-26-____

Donji Kraljevec, _____ 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Damir Far