

Na temelju odredbe članka 34. Statuta Općine Dragalić («Službeni glasnik», broj 3/18), Općinsko Vijeće Općine Dragalić na 19. sjednici održanoj 28.12. 2020. godine, donosi

PROGRAM

mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Dragalić

I.

Uvodne odredbe

Ovim Programom se želi potaknuti rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, ali i svim građanima, koji na području općine Dragalić imaju namjeru rješavati svoje stambeno pitanje, kao i poboljšanje njihovih stambenih uvjeta, te stvoriti osnovne uvjete za ostanak mladih i doseljavanje na područje općine Dragalić, a time ujedno i poticati gospodarski razvoj Općine.

II.

Korisnici

Korisnici *Programa* su obitelji, samci ili jednoroditeljska obitelj, koji u trenutku podnošenja nije stariji od 40 godina te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nema stan ili kuću, odnosno ima kuću, koje su u takvom stanju uporabljivosti da ne postoje higijenski ili tehnički uvjeti za život, koju prodaje radi kupnje veće kuće, odnosno gradnje/dogradnje/rekonstrukcije ili adaptacije kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

Mjere iz ovog *Programa* odobravaju se samo za kupnju kuće, odnosno za gradnju/rekonstrukciju/ adaptaciju kuće, koja ima akt za građenje/akt za uporabu građevine.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik nekretnine. Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je drugi suvlasnik suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ovih mjera.

III.

Mjere

1. Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa prilikom gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje kuće

Ovu mjeru moguće je koristiti u skladu sa *Pravilnikom minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje* («Narodne novine», br. 106/04, 25/06 i 121/11), te ista primjerice podrazumijeva oslobađanje od plaćanja za površinu kuće:

- za 3 - članu obitelj neto korisna površina 74,25 m²,
- za 4 - članu obitelj neto korisna površina 81 m²,
- za 5 - članu obitelj neto korisna površina 98,55 m².

Uz zahtjev za ostvarivanjem potpore iz Mjere 1. podnositelj zahtjeva dužan je priložiti:

- Dokaz o prijavljenom prebivalištu na području Općine Dragalić, te isto prebivalište zadržati minimalno 10 godina od dana potpisivanja ugovora kojim mu se odobrava korištenje Mjere 1. iz ovog *Programa*.

- Ukoliko se mjera koristi za gradnju nekretnine za osobe koje nisu u mogućnosti prijaviti prebivalište na području Općine Dragalić, *Podnositelj zahtjeva*, o istome daje izjavu i dužan je u roku od 3 godine od zaključenja ugovora o dodjeli financijske pomoći/subvencije završiti građevinu, te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi novonastale obiteljske kuće i zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

- Dokaz / akt o građenju ili drugi odgovarajući akt nadležnog tijela kojim mu je dozvoljena gradnja, dogradnja ili rekonstrukcija kuće.

- Dokaz o vlasništvu.
- Podnijeti zahtjev za izračun komunalnog doprinosa JUO Općine Dragalić.

Nakon odobravanja korištenja Mjere 1, korisnik s Općinom Dragalić zaključuje *Ugovor* te je dužan prilikom potpisivanja *Ugovora* dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice čiji trošak ovjere snosi sam *Korisnik*, na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Dragalić.

Podnositelj zahtjeva odnosno *Korisnik* ovog *Programa* dužan je, po isteku razdoblja od 3 godine od dana kada je ostvario pravo na potporu, odnosno potpisao *Ugovor*, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Jedinostveni upravni odjel općine Dragalić, odnosno Općina Dragalić ima pravo vršiti provjeru prebivališta za korisnike ove mjere kod nadležnih državnih tijela.

Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog *Programa*.

2. Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade prvih 5 godina od dana početka korištenja nekretnine

Korisnici ove mjere su uz korisnike iz *Mjere 1.* i osobe koje su na području Općine Dragalić kupile kuću u skladu sa uvjetima iz *Mjere 1.* te uz zahtjev dostavljaju:

- Dokaz o kupnji nekretnine (kuće) na području Općine Dragalić
- Dokaz o prijavljenom prebivalištu na području Općine Dragalić, odnosno izjavu da će isto prijaviti po eventualnoj rekonstrukciji kuće.

Nakon odobravanja korištenja Mjere 2, *Korisnik* s Općinom Dragalić zaključuje *Ugovor* te je dužan prilikom potpisivanja *Ugovora* dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Dragalić. Troškove ovjere kod javnog bilježnika snositi će *Korisnik*.

Podnositelj zahtjeva odnosno *Korisnik* ovog *Programa* dužan je, po isteku razdoblja od 10 godina od dana kada je ostvario pravo na potporu, odnosno potpisao *Ugovor*, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u nadležni upravni odjel općine Dragalić, odnosno Općina Dragalić ima pravo vršiti provjeru prebivališta za korisnike ove mjere kod nadležnih državnih tijela.

Općina Dragalić zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja *Mjere 2.* do isteka vremena na koje je *Ugovor* potpisan. Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog *Programa*.

3. Sufinanciranje rate kredita za vrijeme trajanja subvencija

Korisnici ove mjere su osobe iz točke 1. i 2. ovog *Programa*, ali i osobe koje svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje svoje obitelji, rješavaju kreditom kod komercijalnih banaka bez obzira na već ostvarene subvencije iz drugih izvora, a rješavaju svoje stambeno pitanje kupnjom / građenjem / adaptacijom/ rekonstrukcijom nekretnine.

Temeljem ove mjere korisnici ostvaruju pravo na subvenciju mjesečne rate kredita u visini od 10%, uz sljedeće uvjete:

- Maksimalni iznos kredita koji se subvencionira iznosi 50.000,00 EUR (cca 375.000,00 HRK)
- Minimalni iznos kredita koji se subvencionira iznosi 10.000,00 EUR (cca 75.000,00 HRK)

Iznos kredita u EUR	Približno u kn	Rok otplate minimalno	Trajanje subvencije	Uvećano trajanje subvencije za dodatne anuitete
Od 40.000,00	Od 300.000,00	15 godina /	60 mjeseci /	12 mjeseci /12 anuiteta za jedno malodobno dijete

Do 50.000,00	Do 375.000,00	180 anuiteta	60 anuiteta	24 mjeseca / 24 anuiteta za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
				9 mjeseci / 9 anuiteta za jedno malodobno dijete
Od 30.000,00 Do 39.999,99	Od 225.000,00 Do 299.999,99	12 godina / 144 anuiteta	48 mjeseci / 48 anuiteta	18 mjeseci / 18 anuiteta za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
				8 mjeseci / 8 anuiteta za jedno malodobno dijete
Od 20.000,00 Do 29.999,99	Od 150.000,00 Do 224.999,99	10 godina / 120 anuiteta	40 mjeseca / 40 anuiteta	16 mjeseci / 16 anuiteta za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
				6 mjeseci / 6 anuiteta za jedno malodobno dijete
Od 15.000,00 Do 19.999,99	Od 112.500,00 Do 149.999,99	7 godina / 84 anuiteta	28 mjeseci / 28 anuiteta	12 mjeseci za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
				5 mjeseci / 5 anuiteta za jedno malodobno dijete
Od 10.000,00 Do 14.999,99	Od 75.000,00 Do 112.499,99	6 godina / 72 anuiteta	24 mjeseca / 24 anuiteta	10 mjeseci za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije

Podnositelj zahtjeva dužan je dokazati;

- Da je korisnik stambenog kredita; dokaz o stambenom kreditu kojoj prilaže potvrdu banke o visini mjesečnih rata kredita za vrijeme trajanja subvencije,

- Da je na području Općine Dragalić stambenim kreditom kupio nekretninu; dokaz o kupnji nekretnine / kuće / na području Općine Dragalić (potvrda banke o visini stambenog kredita ili preslika ugovora o kreditu),

- Da je na području Općine Dragalić prijavio prebivalište; dokaz o prijavljenom prebivalištu na području Općine Dragalić, odnosno izjavu da će isto prijaviti po eventualnoj rekonstrukciji /izgradnji /kupnji kuće i isto prebivalište zadržati na istoj adresi 10 godina nakon odobravanja subvencije.

Nakon odobravanja korištenja *Mjere 3.*, korisnik s Općinom Dragalić zaključuje *Ugovor* te je dužan prilikom potpisivanja *Ugovora* dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice, čiji trošak ovjere snosi Korisnik, na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Dragalić.

Podnositelj zahtjeva je dužan u roku 3 godine od zaključenja *Ugovora* o dodjeli financijske pomoći/ subvencije, završiti građevinu, te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi obiteljske kuće i zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

Podnositelj zahtjeva odnosno *Korisnik ovog Programa* dužan je, po isteku razdoblja od 10 godina od dana kada je ostvario pravo na potporu, odnosno potpisao *Ugovor*, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u nadležni upravni odjel Općine Dragalić, kojom dokazuje da je za vrijeme trajanja subvencije imao prijavljeno prebivalište na području Općine Dragalić.

Općina Dragalić zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja *Mjere 3.* do isteka vremena na koje je *Ugovor* potpisan.

Potpورا je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog *Programa*. Korisnik *Programa* koji je vlasnik/suvlasnik nekretnine koja je predmet ugovora, ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu koja je predmet ugovora odnosno potpore i za koju je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana zaključenja *Ugovora*.

Ukoliko *Korisnik Programa* otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, *Ugovor* će se smatrati raskinutim, te će *Korisnik* biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Dragalić.

4. Sufinancirane dijela troška izrade projektne dokumentacije za gradnju nove obiteljske kuće

Korisnici ove mjere su osobe iz točke 1. i 2. ovog Programa, ali i osobe koje svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje svoje obitelji, rješavaju kreditom kod komercijalnih banaka bez obzira na već ostvarene subvencije iz drugih izvora, a rješavaju svoje stambeno pitanje izgradnjom nove nekretnine.

Temeljem ove mjere korisnici ostvaruju pravo na subvenciju po izradi projektne dokumentacije i temeljem iste, ishodažnoj dozvoli za građenje za gradnju obiteljske kuće u visini od 30,00 kn/m² neto korisne površine, u skladu sa *Pravilnikom minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje* (»Narodne novine«, br. 106/04, 25/06 i 121/11), te ista primjerice podrazumijeva subvenciju za trošak izrade projektne dokumentacije za gradnju obiteljske kuće za površinu kuće:

- za 3 - članu obitelj neto korisna površina 74,25 m²,
- za 4 - članu obitelj neto korisna površina 81 m²,
- za 5 - članu obitelj neto korisna površina 98,55 m².

Podnositelj zahtjeva dužan je uz zahtjev za ostvarivanje prava iz Mjere 4. dostaviti kopiju ishodažne pravomoćne dozvole za građenje stambenog objekta na području Općine Dragalić.

Korištenje ove Mjere ne isključuje korištenje ostalih Mjera iz ovog Programa.

5. Sufinancirane dijela troška provedbe stručnog nadzora nad gradnjom nove obiteljske kuće

Korisnici ove mjere su osobe iz točke 1. i 2. ovog Programa, ali i osobe koje svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje svoje obitelji namjeravaju rješavati kreditom kod komercijalnih banaka bez obzira na već ostvarene subvencije iz drugih izvora, a rješavaju svoje stambeno pitanje izgradnjom nove nekretnine.

Temeljem ove mjere korisnici ostvaruju pravo na subvenciju po završetku izgradnje obiteljske kuće i po ispostavljenom i plaćenom računu za obavljeni stručni nadzor. Subvencija iznosi 10,00 kn/m² neto korisne površine, u skladu sa *Pravilnikom minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje* (»Narodne novine«, br. 106/04, 25/06 i 121/11), te ista primjerice podrazumijeva subvenciju za obavljanje poslova stručnog nadzora nad izgradnjom obiteljske kuće za površinu kuće:

- za 3 - članu obitelj neto korisna površina 74,25 m²,
- za 4 - članu obitelj neto korisna površina 81 m²,
- za 5 - članu obitelj neto korisna površina 98,55 m².

Podnositelj zahtjeva dužan je uz zahtjev za ostvarivanje prava iz Mjere 5. dostaviti kopiju važeće dozvole za građenje, kopiju računa i dokaz o uplati za obavljanje nadzora nad građenjem stambenog objekta/obiteljske kuće na području Općine Dragalić.

Korištenje ove Mjere ne isključuje korištenje ostalih Mjera iz ovog Programa.

IV.

Instrumenti osiguranja

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi/zadrži svoje prebivalište kao i članova svoje obitelji u propisanim rokovima,

- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz *Ugovora*

- ukoliko podnositelj postupa protivno smislu javnog poziva koji će se raspisati po ovom *Programu*

- ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim *Programom*.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku razdoblja određenih pojedinim točkama ovog *Programa*.

Korisnik *Programa* koji je vlasnik ili suvlasnik objekta ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu, u rokovima iz ovog *Programa* i zaključenog *Ugovora* za dodjelu financijske pomoći/subvencije za kupnju, građenje, rekonstrukciju i/ili adaptaciju objekta. Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor će se smatrati raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći u cjelokupnom iznosu Općini Dragalić

V.

Postupak ostvarivanja prava iz Programa

Prava iz ovog *Programa* ostvaruju se na temelju javnog poziva za proračunsku godinu, koji osim navođenja mjera i načina korištenja potpore sadrži uvjete, način prijave uz navođenje sve potrebne dokumentacije i uvjeta za ostvarivanje potpore.

Javni poziv za dostavu prijave za korištenje mjera iz ovog *Programa* objavljuje se, za svaku proračunsku godinu.

Javni poziv iz ovog *Programa* raspisuje načelnik sukladno osiguranim sredstvima u *Proračunu Općine Dragalić*, te istim zaključkom imenuje stručno *Povjerenstvo* od najmanje 3 člana, za provedbu natječaja koje zaprima i vrednuje prijave, te predlaže načelniku zaključivanje *Ugovora* o korištenju mjere/a.

Načelnik jednom godišnje izvješćuje Općinsko vijeće o realizaciji mjera iz ovog *Programa*.

Ugovor o dodjeli financijske pomoći/subvencije zaključuje načelnik i *Korisnik* mjere iz ovog *Programa*.

Sredstva se dodjeljuju po redosljedu zaprimanja urednih i potpunih prijava do iskorištenja sredstava osiguranih u proračunu za proračunsku godinu.

VI.

Trajanje programa

Mjere iz ovog *Programa* primjenjuju se od njegova stupanja na snagu i traju 5 godina, odnosno do 31.12.2025. godine.

Ovaj Program objavit će se u „Službenom glasniku“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAGALIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 370-01/20-01/01
URBROJ: 2178/27-20-1
Dragalić, 28.12.2020.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Mario Brađašević, v.r.