



**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAGALIĆ
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 370-04/23-01/01
URBROJ: 2178-27-01-23-1
Dragalić, 07.02.2023.

Na temelju odredbe članka 49. Statuta Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 3/18 i 4/21), i točke III. Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 8/20, 6/21, 4/22) OPĆINSKI NAČELNIK raspisuje

**JAVNI POZIV ZA OSTVARIVANJE PRAVA IZ PROGRAMA MJERA
ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU
OPĆINE DRAGALIĆ U 2023. GODINI**

I.

Pozivaju se sve zainteresirane osobe na podnošenje prijave prema ovom Javnom pozivu za ostvarivanje prava iz Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 8/20, 6/21, 4/22).

Pravo na ostvarivanje prava iz Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Dragalić (u daljnjem tekstu: Program) mogu ostvariti obitelji, samci ili jednoroditeljska obitelj, koji u trenutku podnošenja nisu stariji od 40 godina te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nema stan, odnosno ima kuću koje su u takvom stanju uporabljivosti da ne postoje higijenski ili tehnički uvjeti za život, koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje/ dogradnje/rekonstrukcije ili adaptacije kuće zbog potreba vlastitog stanovanja (u daljnjem tekstu: Korisnik).

Prava iz Programa odobravaju se samo za kupnju kuće odnosno za gradnju/rekonstrukciju/ adaptaciju kuće, koja ima akt za građenje, odnosno koja ima 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 suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

1. Pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa prilikom gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje kuće (u daljnjem tekstu: Mjera 1)

Pravo prijave na ovu mjeru moguće je koristiti, glede površina, u skladu sa Pravilnikom minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje („NN“ br. 106/04, 25/06, 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 prava 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 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 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 Podnositelj, na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Dragalić.

Korisnik ove mjere biti će dužan, 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 Jedinstveni 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 Programa.

2. Pravo na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade prvih 5 godina od dana početka korištenja nekretnine (u daljnjem tekstu: Mjera 2.)

Pravo prijave za ovu mjeru uz korisnike iz Mjere 1. su i osobe koje su na području Općine Dragalić kupile kuću, 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 snosi korisnik.

Korisnik ove mjere 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 Jedinstveni 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 Programa.

3. Pravo na sufinanciranje rate kredita za vrijeme trajanja subvencija

Pravo prijave za ovu mjeru uz korisnike iz točke 1. i 2. ovog Programa i osobe koje svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje svoje obitelji, rješavaju stambenim 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 20%, uz slijedeće uvjete:

- Maksimalni iznos kredita koji se subvencionira iznosi 50.000,00 EUR (cca 375.000,00 HRK)
- Rok otplate: minimalno 6 godina
- Trajanje subvencije sukladno tablici:

Iznos kredita u EUR	Približno u kn	Rok otplate minimalno	Trajanje subvencije	Uvećano trajanje subvencije za dodatne anuitete
Od 40.000,00 Do 50.000,00	Od 300.000,00 Do 375.000,00	15 godina / 180 anuiteta	60 mjeseci / 60 anuiteta	12 mjeseci /12 anuiteta za jedno malodobno dijete 24 mjeseca / 24 anuiteta za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
Od 30.000,00 Do 39.999,99	Od 225.000,00 Do 299.999,99	12 godina / 144 anuiteta	48 mjeseci / 48 anuiteta	9 mjeseci / 9 anuiteta za jedno malodobno dijete 18 mjeseci / 18 anuiteta za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
Od 20.000,00 Do 29.999,99	Od 150.000,00 Do 224.999,99	10 godina / 120 anuiteta	40 mjeseca / 40 anuiteta	8 mjeseci / 8 anuiteta za jedno malodobno dijete 16 mjeseci / 16 anuiteta za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
Od 15.000,00 Do 19.999,99	Od 112.500,00 Do 149.999,99	7 godina / 84 anuiteta	28 mjeseci / 28 anuiteta	6 mjeseci / 6 anuiteta za jedno malodobno dijete 12 mjeseci za svako dijete rođeno u vrijeme subvencije
Od 10.000,00 Do 14.999,99	Od 75.000,00 Do 112.499,99	6 godina / 72 anuiteta	24 mjeseca / 24 anuiteta	5 mjeseci / 5 anuiteta za jedno malodobno dijete 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 stana/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.

Korisnik 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/stana 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.

Korisnik ove mjere 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

Jedinstveni 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 potpore 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 potpore 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. Sufinanciranje dijela troška izrade projektne dokumentacije za gradnju nove obiteljske kuće

Korisnici ove mjere su osobe iz točke 1. i 2. 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, ishodenoj 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 računa i dokaz o uplati projektne dokumentacije, kopiju ishodene pravomoćne dozvole za građenje stambenog objekta na području Općine Dragalić.

Potpورا je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom 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. 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.

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

II.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u rokovima utvrđenim ovim Javnim pozivom i Programom, Ugovor će se smatrati raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći u cjelokupnom iznosu Općini Dragalić.

III.

Postupak ostvarivanja prava iz Programa

Ugovor o dodjeli financijske pomoći/subvencije zaključuje Načelnik i Korisnik mjere iz ovog Programa. Sredstva se dodjeljuju po redoslijedu zaprimanja urednih i potpunih prijava do iskorištenja sredstava osiguranih u proračunu za proračunsku godinu.

Poziv ostaje otvoren do iskorištenja sredstava.

Prijave se zaprimaju isključivo na obrascu koji je sastavni dio ovog poziva i objavljen je na www.dragalic.hr, kao i izjave. Prijave se dostavljaju putem pošte na adresu: Općina Dragalić, Trg sv. I. Krstitelja 2, 35428 Dragalić – s naznakom – prijava za stambeno zbrinjavanje, a na poleđini omotnice obvezno napisati ime prezime i adresu pošiljatelja.

Prijave se mogu dostaviti i elektroničkim putem na e-mail: info.dragalic@gmail.com

IV.

Uz prijavu se dostavlja:

1. preslika osobnih iskaznica ili uvjerenje o prebivalištu nadležne policijske uprave za sve osobe na prijavi (Mjera 1., 2., 3., 4., 5.)
2. izvadak iz zemljišne knjige za objekt za adaptaciju, rekonstrukciju, građenje (može se dostaviti i e-izvadak ili preslika) (Mjera 1., 2., 3., 4., 5.)
3. akt nadležnog tijela kojim je dozvoljena gradnja, dogradnja ili rekonstrukcija, odnosno uvjerenje da isti akt nije potrebno ishoditi – preslika (Mjera 1., 2., 3., 4., 5.)
- 4. uporabna dozvola- preslika (Mjera 2)**
5. dokaz o kupnji kuće na području Općine Dragalić (Mjera 1, 2., 3.)
6. dokaz o stambenom kreditu- potvrda banke o visini stambenog kredita ili preslika ugovora o stambenom kreditu s otplatnim planom, te potvrda banke o visini mjesečnih rata kredita za vrijeme trajanja subvencije (Mjera 3.)
7. kopiju računa za izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta i dokaz o uplati istog (Mjera 4.)
8. kopiju računa za stručni nadzor nad građenjem stambenog objekta i dokaz o uplati istog (Mjera 5.)
9. preslika dokaza o utvrđenoj visini komunalnog doprinosa kod građenja (Mjera 1.)
10. preslika potvrde JUO o visini komunalne naknade (Mjera 2.)
11. Izjava/suglasnost suvlasnika nekretnine
12. Izjava - prijava prebivališta (Mjera 1., 2., 3.)
13. Izjava - bjanko zadužnica (Mjera 1., 2., 3.)
14. Potvrda Porezne upravu o prometu nekretnina (Mjera 1., 2. i 3.)

Općinski načelnik

Zvonimir Karlik