

Na temelju odredbe članka 33. Statuta Općine Rešetari (Službeni glasnik Općine Rešetari broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Rešetari na 17. sjednici održanoj 02. prosinca 2022. godine, donosi

PROGRAM

mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Rešetari

I.

Uvodne odredbe

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

II.

Korisnici

Korisnici Programa su obitelji, samci ili jednoroditeljska obitelj, koji u trenutku podnošenja nije stariji od 45 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. Mjere iz ovog Programa odobravaju se samo za kupnju stana ili 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.

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«, broj 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 Rešetari, 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 Rešetari, 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 Općini Rešetari.

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

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 Jedinствeni upravni odjel Općine Rešetari, odnosno Općina Rešetari ima pravo vršiti provjeru prebivališta za korisnike ove mjere kod nadležnih državnih tijela.

Potpota 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 3 godina od dana početka korištenja nekretnine

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

- Dokaz o kupnji nekretnine / kuće ili stana / na području Općine Rešetari

- Dokaz o prijavljenom prebivalištu na području Općine Rešetari, odnosno izjavu da će isto prijaviti po eventualnoj rekonstrukciji stana/kuće

Nakon odobravanja korištenja Mjere 2, korisnik s Općinom Rešetari 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 Rešetari. Troškove ovjere kod javnog bilježnika snositi će Općina Rešetari.

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 Jedinствeni upravni odjel Općine Rešetari, odnosno će Općina Rešetari vršiti provjeru prebivališta za korisnike ove mjere kod nadležnih državnih tijela.

Općina Rešetari zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja Mjere 2. do isteka vremena na koje je Ugovor potpisan.

Potpota 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 70.000,00 EUR
- Rok otplate; minimalno 10 godina,
- Trajanje subvencije 3 godine, te dodatno 1 godina za maloljetno dijete, te 2 godine za svako novorođeno dijete, u vremenu subvencije.

Podnositelj zahtjeva dužen 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 Rešetari stambenim kreditom kupio nekretninu; dokaz o kupnji nekretnine / kuće ili stana / na području Općine Rešetari (potvrda banke o visini stambenog kredita ili preslika ugovora o kreditu),
- Da je na području Općine Rešetari prijavio prebivalište; dokaz o prijavljenom prebivalištu na području Općine Rešetari, 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 Rešetari zaključuje Ugovor te je dužan prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice, čiji trošak ovjere snosi Općina Rešetari, na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Rešetari.

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/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.

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 Jedinstveni upravni odjel Općine Rešetari kojom dokazuje da je za vrijeme trajanja subvencije imao prijavljeno prebivalište na području Općine Rešetari.

Općina Rešetari zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja Mjere 3. 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.

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 Rešetari.

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 postupi 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 Rešetari.

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 Rešetari, 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 redoslijedu zaprimanja urednih i potpunih prijave 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 3 godine, odnosno do 31. prosinca 2025. godine.

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

KLASA: 370-03/22-01/01

URBROJ: 2178-18-03/01-22-1

Rešetari, 02. prosinac 2022. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Milka Perković

