



**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJA VRBA
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 550-01/21-01/02
URBROJ: 2178/28-01-21-01
Gornja Vrba, 23. veljača 2021.

Na temelju članka 29. Statuta Općine Gornja Vrba ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", br. 01/18), Općinsko vijeće općine Gornja Vrba na svojoj 23. sjednici održanoj 22. veljače 2021. godine donijelo je:

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA
NA PODRUČJU OPĆINE GORNJA VRBA**

Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Gornja Vrba (u daljnjem tekstu: Program) Općina Gornja Vrba namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima, ali i radi sve većeg raseljavanja, za boljim uvjetima života. Imajući u vidu sve veće migracije na području Općine Gornja Vrba, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika. No za realizaciju tog cilja potrebno je omogućiti i izgradnju stambenog fonda kao i drugih javnih građevina koje prate opće potrebe stanovnika i stanovanje. Razvoj naselja i količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Općine Gornja Vrba su vrlo povoljni. Ne postoje prostorna ograničenja koja bi usporavala ili ograničavala njihov razvoj, jer je planskom dokumentacijom osigurano dovoljno prostora za smještaj i razvoj naselja.

I. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Glavni cilj koji se želi postići ovim Programom je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na području Općine Gornja Vrba, a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mladi.

Mladom osobom u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da podnositelj, odnosno barem jedan od bračnih drugova nije navršio 45 godina života.

Za potrebe ovog Programa izrazi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

**II. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH
OBITELJI**

Mjera 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području Općine Gornja Vrba

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji kupi stambeni objekt (kuću, stan ili dio kuće ili stana (etažno vlasništvo)) koji se nalazi na području Općine Gornja Vrba i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom.

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio ili ima namjeru kupiti stambeni objekt na području Općine Gornja Vrba, odnosno kupovinom je postao vlasnikom i to od 01. siječnja 2021. godine, može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene u iznosu od 20.000,00 kuna, na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora ili valjano zaključenog kupoprodajnog predugovora.

Navedeni iznos subvencije će se isplaćivati na račun prodavatelja, ili iznimno, iznos subvencije se može isplatiti i izravno na račun kupca nekretnine uz uvjet da pismeno potvrdi isplatu kupoprodajne cijene (izvatkom iz banke), odnosno uz predočenje ovjerenog kupoprodajnog ugovora od strane javnog bilježnika iz kojeg je vidljivo da je kupoprodajna cijena isplaćena.

Subvencija se neće isplaćivati za kupovinu stambenog objekta za ugovor koji je zaključen s članovima obitelji (srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj do četvrtog stupnja).

Pravo iz ovog Programa ne mogu ostvariti korisnici koji ostvaruju subvenciju države za kupnju kuće

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je ili će kupovinom građevinskog zemljišta ili stambenog objekta postati suvlasnikom na kupljenoj nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta na području Općine Gornja Vrba i time postao Korisnikom ovog Programa, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 18 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora te zadržati to prebivalište 10 godina od zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

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 učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Gornja Vrba.

Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu financijske pomoći/subvencije smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Gornja Vrba.

Korisnik ovog Programa mjera dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti i instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije u korist Općine Gornja Vrba.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- a) da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanom roku,
- b) ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije,
- c) ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom,
- d) ukoliko podnositelj postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- e) ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom, te
- f) ukoliko bilo kojom svojom radnjom koja se tiče bilo kojeg oblika raspolaganja utječe na to da drugi raspolaže navedenom nekretninom (uključujući pravo građenja, zaloga, zakupa i svih ostalih prava koja djeluju opterećujući na nekretninu).

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik sa Općinom zaključio Ugovor o financiranju za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Bjanko zadužnica će se vratiti i u slučaju kada Korisnik vrati iznos subvencije Općini Gornja Vrba. U tom slučaju će Općina Gornja Vrba izdati Korisniku potvrdu kojom se potvrđuje da je Korisnik u cijelosti vratio subvencionirani iznos.

Mjera 2.: Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt)

Podnositelj zahtjeva, koji je vlasnik građevinskog zemljišta, a namjerava graditi obiteljsku kuću (stambeni objekt) na području Općine Gornja Vrba od dana objave "Javnog poziva za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Gornja Vrba " može ostvariti pomoć za gradnju u iznosu od 20.000,00 kuna pod uvjetom da gradnja iste nije započeta prije 01.01.2021. godine, odnosno da od gradnje nije proteklo više od 6 mjeseci od dana objave Javnog poziva za tu tekuću godinu. Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik na nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere. Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Iznos subvencije u ovom slučaju bit će isplaćen na račun prodavatelja građevinskog materijala ili isporučitelja usluge, te uz predočenje ponude prodavatelja građevinskog materijala ili izvršitelja usluge.

Iznimno, bit će isplaćen na račun podnositelja zahtjeva, ako je materijal za gradnju kuće ili uslugu platio vlastitim sredstvima.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za gradnju obiteljske kuće i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za stambeni objekt na predmetnom zemljištu. Podnositelj zahtjeva je dužan u roku 4 godine od zaključenja ugovora o financiranju završiti građevinu te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi novonastale obiteljske kuće i zadržati to prebivalište u vremenu od 10 godina od potpisa Ugovora o financijskoj pomoći.

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

Za suvlasnički dio bračni drug mora uz prijavu priložiti i izjavu kojom potvrđuje da je suglasan sa predloženim radovima te da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

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

Pravo iz ovog Programa ne mogu ostvariti korisnici koji ostvaruju subvenciju države za izgradnju kuće.

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po raspisanom javnom pozivu tijekom tekuće godine ili do iskorištenja predviđenih sredstava za tu proračunsku godinu. Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Gornja Vrba.

Općina Gornja Vrba zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju. Korisnik ovog Programa dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Gornja Vrba.

Korisnik Programa koji je vlasnik ili suvlasnik nekretnine koja se gradi sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati izgrađenu nekretninu za čiju gradnju je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu financijske pomoći/subvencije smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Gornja Vrba.

Korisnik ovog Programa mjera dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti i instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije u korist Općine Gornja Vrba.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- a) da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- b) ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije,
- c) ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom,
- d) ukoliko podnositelj postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- e) ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom,
- f) ukoliko bilo kojom svojom radnjom koja se tiče bilo kojeg oblika raspolaganja utječe na to da drugi raspolaže navedenom nekretninom (uključujući pravo građenja, zaloga, zakupa i svih ostalih prava koja djeluju opterećujući na nekretninu).

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čije građenje je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Bjanko zadužnica će se vratiti i u slučaju kada Korisnik vrati iznos subvencije Općini Gornja Vrba. U tom slučaju će Općina Gornja Vrba izdati Korisniku potvrdu kojom se potvrđuje da je Korisnik u cijelosti vratio subvencionirani iznos, te će ishoditi u zemljišnim knjigama brisanje zabilježbe sa navedene nekretnine.

Navedeni stambeni objekti koji su kupljeni, odnosno na građevinskim zemljištima na kojima se planira graditi stambeni objekt, moraju biti bez tereta (hipotekarnih tražbina, zabilježbi uzdržavanja ili bilo kojih drugih tereta koji utječu na slobodno raspolaganje istim).

Korisnici sufinanciranja ne smiju biti niti pod jednim oblikom blokade u pogledu novčanih ovrha.

Ukoliko Korisnici nakon potpisivanja Ugovora o sufinanciranju postanu ovršenici bilo na novčanim sredstvima ili postupak ovrhe bude zabilježen na nekretnini u odnosu na koju su postali korisnikom sufinanciranja, dužni su o postupku ovrhe obavijestiti Općinu Gornja Vrba.

III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Gornja Vrba objavljuje se, za svaku proračunsku godinu (od 01.01. tekuće godine) i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja.

Također, zahtjevi prijavitelja koji nisu usvojeni, a koji su kupili nekretninu ili izgradili kuću, imaju pravo podnošenja ponovnog zahtjeva i u sljedećoj godini, pod uvjetom da je kuća kupljena ili je započeta sa gradnjom unazad 6 mjeseci od dana objave Javnog poziva za tu kalendarsku godinu.

Javni poziv mora sadržavati:

- a) popis dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti za korištenje,
- b) uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere.

Javni poziv se objavljuje na stranicama općine www.opcina-gornja-vrba.hr i na oglasnoj ploči Općine Gornja Vrba.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja i pregleda prijava provodi Povjerenstvo za dodjelu financijske pomoći imenovano od strane Općinskog načelnika.

Povjerenstvo razmatra prijave te ukoliko ista udovoljava uvjetima javnog poziva predlaže Općinskom načelniku donošenje Odluke o prihvatljivosti.

O svakom zahtjevu Odlukom odlučuje općinski Načelnik.

Ugovor o dodjeli financijske pomoći/subvencije sklapa općinski Načelnik i Korisnik mjere iz ovog Programa odnosno Podnositelj zahtjeva.

Prijave i zahtjevi za isplatu sredstava koji sadrže potpunu traženu dokumentaciju i udovoljavaju propisanim kriterijima, odobravaju se i isplaćuju sukladno ovom Programu.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za Mjeru 1.1.:

1. prijava za Mjeru 1.1.
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga,
3. potvrda bračnog statusa
4. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
5. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta),
6. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za sebe i bračnog druga,
7. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
8. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo),
9. izjava podnositelja i njegovog bračnog druga, da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga te da podnositelj zahtjeva i njegov bračni

- drug nije prodao, ili na drugi način otuđio nekretninu iz svog vlasništva ili suvlasništva, a na području RH (izjava ovjerena kod javnog bilježnika),
10. preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta,
 11. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu,
 12. izjava o promjeni prebivališta,
 13. predugovor o kupoprodaji nekretnine,
 14. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za Mjeru 1.2.:

1. prijava za Mjeru 1.2.
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga,
3. potvrda bračnog statusa,
4. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
5. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta)
6. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za sebe i bračnog druga
7. izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinskog zemljište na kojem se gradi kuća koje je predmet prijave na mjeru,
8. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo)
9. troškovnik radova izrađen od ovlaštene osobe,
10. izjava podnositelja i njegovog bračnog druga, da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga te da podnositelj zahtjeva i njegov bračni drug nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu iz svog vlasništva ili suvlasništva, a na području RH (izjava ovjerena kod javnog bilježnika)
11. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
12. izjava o zadržavanju prebivališta,
13. potvrda projektanta o početku izrade projektne dokumentacije (sa datumom početka izrade, pečatom i potpisom projektanta),
14. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

IV. OSTALE ODREDBE

Korisnicima mjera se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Gornja Vrba od dana objave Javnog poziva.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu odnosno dostavi dokumente koji nedostaju. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir. Sredstva se dodjeljuju redosljedom zaprimanja (sat i datum primitka zahtjeva) zahtjeva do iskorištenja svih sredstva osiguranih u Proračunu za tu stavku.

V. POSLJEDICE KOJE ĆE OVAJ PROGRAM PROIZVESTI

Mjerom financije pomoći /subvencijom korisnika koji nemaju druge imovine pridonijet će se ostanku i naseljavanju stanovništva mladih i novonastalih obitelji koji svoj stambeni status mogu riješiti povoljnije. Mjerom propisanom ovim Programom utjecat će se dugoročno na uravnoteženje dobne strukture i održanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva što bi za posljedicu imalo revitalizaciju Općine Gornja Vrba.

VI. PRIMJENA

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Gornja Vrba", a objavit će se i na internet stranicama Općine Gornja Vrba www.opcina-gornja-vrba.hr

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE GORNJA VRBA

Podpredsjednik Općinskog vijeća
Dražen Zirdum