

Na temelju Točke 5. Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Brodski Stupnik („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj:10/18, 16/19, 4/20 i „Službene novine Općine Brodski Stupnik“ broj 5/20), Jedinostveni upravni odjel Općine Brodski Stupnik, objavljuje

**JAVNI POZIV
ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI
NA PODRUČJU OPĆINE BRODSKI STUPNIK
U 2022. GODINI**

Ovim Javnim poziva za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području općine Brodski Stupnik u 2022. godini (u daljnjem tekstu: Javni poziv) i mjerama propisanim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Brodski Stupnik („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj:10/18, 16/19, 4/20 i „Službene novine Općine Brodski Stupnik“ broj 5/20) u daljnjem tekstu: Program, namjerava se pomoći stanovništvu u rješavanju stambene problematike s ciljem naseljavanja mladih obitelji te sprečavanjem raseljavanja istih s područja Općine Brodski Stupnik.

Predmet ovog Javnog poziva je podnošenje prijava za korištenje bespovratnih sredstava u okviru mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja:

Mjera 1.1. Financijska pomoć za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Općine Brodski Stupnik

Mjera 1.2. Poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor

Korisnici mjera su mlade obitelji.

Mladom obitelji u smislu Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih drugova nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan ovaj Javni poziv i da rješavaju svoje stambeno pitanje, da li stjecanjem vlasništva nad nekretninom i to po prvi put ili rekonstrukcijom postojećeg vlastitog stambenog objekta kao i priključenje na komunalnu infrastrukturu.

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

Korisnicima mjera sredstva se mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Brodski Stupnik.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Javnom pozivu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene Programom, troškovi nastali nakon raspisivanja Javnog poziva, odnosno moguće je prihvatiti i troškove nastale do raspisivanja javnog poziva u toj godini kao i troškove iz prethodne godine ukoliko nisu iskorišteni u toj godini.

Financijska pomoć se neće odobriti podnositelju zahtjeva za kupovinu građevinskog zemljišta ili stambenog objekta (kuća ili stan) za ugovor koji je zaključen s članovima obitelji - srodnik po krvi u ravnoj liniji (otac, majka, djed i baka), a u pobočnoj do drugog stupnja (braća i sestre).

Uz kupoprodajni ugovor se prilaže i Izjava da ugovor za kupnju nekretnine za koju se traži financijska pomoć nije zaključen s članovima obitelji, ovjerena od strane javnog bilježnika.

MJERE I POTREBNA DOKUMENTACIJA:

Mjera 1.1. FINANCIJSKA POMOĆ ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ILI STAMBENOG OBJEKTA NA PODRUČJU OPĆINE BRODSKI STUPNIK

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, državljaninu Republike Hrvatske, koji je kupio građevinsko zemljište ili stambeni objekt (kuću ili stan) a kojom kupovinom tog građevinskog zemljišta ili stambenog objekta po prvi puta je stekao vlasništvo te rješava svoje stambeno pitanje.

Financijska pomoć za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta uz ispunjenje ostalih uvjeta iz ove mjere, moguća je uz uvjet da se radi o građevinskom zemljištu ili stambenom objektu na području Općine Brodski Stupnik.

Preduvjet korištenja ove Mjere 1.1. je da Podnositelj zahtjeva ili njegov bračni drug ima manje od **40 godina** života odnosno da nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan Javni poziv, koji se raspisuje po ovim izmjenama i dopunama Programa.

Također, preduvjet korištenja ove mjere je da podnositelj zahtjeva i/ili njegov bračni drug osim što su vlasnici i/ili suvlasnici nekretnine (građevinskog zemljišta ili stambenog objekta) koja je predmet prijave na Mjeru 1.1. nisu ujedno i vlasnici i/ili suvlasnici neke druge nekretnine (građevinskog zemljišta, stambenog ili poslovnog prostora) na području Republike Hrvatske ili da istu nisu ranije prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili.

Građevinskim zemljištem za potrebe ovog programa smatra se zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina, odnosno građevinskim zemljištem smatra se katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno prostornom planu Općine Brodski Stupnik.

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio građevinsko zemljište ili stambeni objekt nakon raspisivanja Javnog poziva, odnosno moguće je prihvatiti i troškove nastale do raspisivanja javnog poziva u toj godini kao i troškove iz prethodne godine ukoliko nisu iskorišteni u toj godini, može ostvariti pomoć za kupnju tog građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na ime subvencije kupoprodajne cijene do iznosa od 50 %, a maksimalno do iznosa od **20.000,00 kuna** i to na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju kupoprodajnog ugovora te otpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom građevinskog zemljišta ili stambenog objekta postao suvlasnikom na kupljenoj nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom.

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

Financijska pomoć se neće odobriti podnositelju zahtjeva za kupovinu građevinskog zemljišta ili stambenog objekta (kuća ili stan) za ugovor koji je zaključen s članovima obitelji - srodnik po krvi u ravnoj liniji (otac, majka, djed i baka), a u pobočnoj do drugog stupnja (braća i sestre).

Uz kupoprodajni ugovor se prilaže i Izjava da ugovor za kupnju nekretnine za koju se traži financijska pomoć nije zaključen s članovima obitelji, ovjerena od strane javnog bilježnika.

Prijava na ovu mjeru je moguća dok je raspisan ovaj Javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u ovoj proračunskoj godini.

Financijska pomoć/subvencija je jednokratna po mladoj obitelji i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju građevinskog zemljišta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju stambenog objekta na predmetnom zemljištu.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju građevinskog

zemljišta dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine u roku od 36 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora te podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji dužni su zadržati to prebivalište slijedećih 5 godina.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku od 6 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora te podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji dužni su zadržati to prebivalište slijedećih 5 godina.

Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Brodski Stupnik.

Korisnik ovog Programa mjera 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 koji iznos je uvećan za eventualne troškove prisilne naplate, u korist Općine Brodski Stupnik.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju da Podnositelj zahtjeva:

- ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije
- članovi njegove obitelji ne zadrže prebivalište u roku određenom ovim Javnim pozivom i Programom
- postupa protivno smislu ovog Javnog poziva raspisanog temeljem Programa
- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Javnim pozivom i Programom.

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 5 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju od Općine Brodski Stupnik.

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 Brodski Stupnik.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 1.1. iz Programa, vraća se po proteku 5 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije iz ovog Javnog poziva i Programa.

Korisnik je dužan u razdoblju od 5 godina od prijave na adresi kupljene nekretnine (u rokovima ranije navedenim), svake godine u mjesecu prosincu, od 01. do 31. dostaviti Općini Brodski Stupnik potvrdu/uvjerenje o prebivalištu, koje ne smije biti starije od 30 dana, da Korisnik i članovi njegove obitelji prebivaju na adresi nekretnine čija je kupnja sufinancirana ovim Programom mjera.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže:

1. prijava za Mjeru 1.1.
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta)
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta)
5. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za sebe i bračnog druga
6. izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
7. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo)

8. 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)
9. preslika ugovora o kupoprodaji zemljišta odnosno stambenog objekta
10. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
11. izjava o promjeni prebivališta
12. Izjava da ugovor za kupnju nekretnine za koju se traži financijska pomoć nije zaključen s članovima obitelji (izjava ovjerena kod javnog bilježnika),
13. uvjerenje nadležnog suda da protiv podnositelja i njegovog bračnog druga nije pokrenut postupak za kaznena djela,
14. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

Mjera 1.2.: POBOLJŠANJE KVALITETE STANOVANJA ULAGANJEM U REKONSTRUKCIJU OBITELJSKIH KUĆA ILI STANOVA KOJIMA SE OSIGURAVA NOVI ILI POBOLJŠAVA POSTOJEĆI STAMBENI PROSTOR

Preduvjet korištenja ove mjere je da podnositelj zahtjeva i/ili njegov bračni drug osim što su vlasnici i/ili suvlasnici stambene nekretnine koja je predmet prijave na Mjeru 1.2. nisu ujedno i vlasnici i/ili suvlasnici neke druge nekretnine (građevinskog zemljišta, stambenog ili poslovnog prostora) na području Republike Hrvatske ili da istu nisu ranije prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili.

Podnositelj zahtjeva mora biti državljanin Republike Hrvatske.

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Javnim pozivom i Programom.

Prihvatljivim troškom za prijavu na Mjeru 1.2. smatra se i plaćanje priključka na infrastrukturu (priključak za opskrbu pitkom vodom, električnu energiju i plin) radi poboljšanja kvalitete stanovanja u stambenom objektu podnositelja zahtjeva, odnosno mlade obitelji.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak za Mjeru 1.2. ako postojeći objekt nije odgovarajući stan.

Odgovarajućim stanom podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen infrastrukturom i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine je oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu koja se nalazi u zajedničkom kućanstvu, još oko 10 m².

Preduvjet korištenja ove Mjere 1.2. je da Podnositelj zahtjeva ili njegov bračni drug ima manje od 40 godina života odnosno da nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan ovaj Javni poziv, koji se raspisuje po Programu, da Podnositelj, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, su prijavljeni i da žive na adresi tog stambenog objekta te da se taj stambeni objekt nalazi na području Općine Brodski Stupnik.

Za suvlasnički dio bračni drug mora priložiti i izjavu kojom potvrđuje da je suglasan sa predloženom rekonstrukcijom i/ili radovima te da je upoznat s uvjetima podnošenja prijave za korištenje ove mjere.

Podnositelj prijave za Mjeru 1.2. dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt nije odgovarajući stambeni prostor te je u tu svrhu obvezan priložiti skicu izvedenog odnosno postojećeg stanja, skicu planiranog zahvata sa izračunom povećanja korisne površine stana koju izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva ili projektant, ukoliko ima za cilj povećati korisnu površinu stana, te pravomoćnu građevinsku dozvolu za rekonstrukciju objekta, zajedno sa potvrdom o broju članova domaćinstva prijavljenih na adresi stambenog objekta koji je predmet prijave ili u slučaju potrebe spajanja na infrastrukturu (priključak za opskrbu pitkom vodom, električnu energiju i plin)

ponudu/račun pravnog subjekta koji će izvesti priključak radi spajanja na infrastrukturu za stambeni objekt koji je predmet prijave.

Za rekonstrukciju, dogradnju i/ili nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima za predmetne zahvate nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu Podnositelj prilaže i pravomoćnu građevinsku dozvolu odnosno akt kojim je ista izmijenjena ili dopunjena.

Kao prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i izvršeni radovi na rekonstrukciji, dogradnji i/ili nadogradnji, adaptaciji i sanaciji stambenog prostora, troškovi priključka spajanja na infrastrukturu i drugo u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja.

Prije odobravanja zahtjeva i nakon, a u okviru ove mjere, Općina Brodski Stupnik zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Potpore mladoj obitelji po ovoj mjeri, u kalendarskoj godini, odobrava se u visini 50 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, troškova priključka radi priključivanja na infrastrukturu, a maksimalno u visini do **10.000,00 kuna**.

Prijava na ovu mjeru je moguća dok je raspisan ovaj Javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u ovoj proračunskoj godini.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za rekonstrukciju stambenog objekta na području Općine Brodski Stupnik, koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera i članovi njegove obitelji, dužni su zadržati prebivalište na adresi tog stambenog objekta za čiju rekonstrukciju ili infrastrukturno opremanje je Korisniku odobrena financijska pomoć/subvencija slijedećih 5 godina od dana dodjele financijske pomoći od Općine Brodski Stupnik.

Korisnik je dužan u razdoblju od 5 godina od primljene financijske pomoći/subvencije za rekonstrukciju ili infrastrukturno opremanje stambenog objekta koji je predmet prijave na Mjeru 1.2., svake godine u mjesecu prosincu, od 01. do 31. dostaviti Općini Brodski Stupnik potvrdu/uvjerenje o prebivalištu, koje ne smije biti starije od 30 dana, da Korisnik i članovi njegove obitelji prebivaju na adresi nekretnine čija je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja ili priključivanje na infrastrukturu) sufinancirana Programom mjera.

Korisnik Programa mjera 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 koji iznos je uvećan za eventualne troškove prisilne naplate, u korist Općine Brodski Stupnik.

Korisnik je dužan nakon izvršene rekonstrukcije, nadogradnje i/ili dogradnje ili izvedenog priključka na infrastrukturu za stambeni objekt za koji mu je odobrena financijska pomoć/subvencija na temelju Ugovora o dodjeli financijske pomoći/subvencije dostaviti Zahtjev za isplatu sredstava Općini Brodski Stupnik, kojim će zatražiti isplatu financijske pomoći/subvencije, uz koji Zahtjev je Korisnik dužan priložiti i dokaze da je izvršio plaćanje nastalih računa/troškova rekonstrukcije, nadogradnje i/ili dogradnje ili priključka na infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom, električnu energiju i plin, za ukupni trošak radova i materijala.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju ukoliko Podnositelj zahtjeva:

- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije i članovi njegove obitelji ne zadrže prebivalište u roku određenom ovim Javnim pozivom i Programom
- postupa protivno smislu ovog Javnog poziva i Programa

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 1.2. iz Programa, vraća se po proteku 5 godina od dana primitka financijske pomoći/subvencije i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije i Programa.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

1. prijava za Mjeru 1.2.
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga

3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta)
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta)
5. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet prijave na mjeru
6. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo)
7. 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)
8. troškovnik radova izrađen od ovlaštene osobe
9. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
10. izjava o zadržavanju prebivališta
11. uvjerenje nadležnog suda da protiv podnositelja i njegovog bračnog druga nije pokrenut postupak za kaznena djela
12. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja.

Za povećanje kvadrature stambenog prostora potrebno je priložiti i:

- skica postojećeg stanja i skicu planiranog zahvata sa vidljivom razlikom u kvadraturi za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju– izdanu od ovlaštene osobe
- potvrda o broju članova domaćinstva ako se radi o povećanju kvadrature stambenog prostora
- pravomoćnu građevinsku dozvolu

Za infrastrukturno opremanje:

- ponudu ili ugovor za priključak na infrastrukturu

NAČIN I ROKOVI PODNOŠENJA PRIJAVA I ISPLATA BESPOVRATNIH SREDSTAVA

Prijava za korištenje sredstava po mjerama iz Programa a po ovom Javnom pozivu, podnosi se do iskorištenja sredstava za ovu proračunsku godinu, odnosno do **15.12.2022. godine** te uz priloženu svu potrebnu dokumentaciju i na propisanim obrascima koje zainteresirani mogu dobiti u Općini Brodski Stupnik, Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik ili preuzeti na internetskim stranicama www.brodski-stupnik.hr, a ispunjen zahtjev za korištenje sredstava i pripadajuća dokumentacija dostavlja se osobno ili poštom na adresu: Općina Brodski Stupnik, Jedinствени upravni odjel, Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik.

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.

Potrebni obrasci zahtjeva i izjave sastavni su dijelovi ovog Javnog poziva.

Ovaj Javni poziv sa potrebnim pravitcima i obrascima biti će objavljen na stranici Općine Brodski Stupnik www.brodski-stupnik.hr i na oglasnoj ploči Općine Brodski Stupnik, a sve informacije mogu se dobiti u Općini Brodski Stupnik, Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik, na telefon 035/427 137.

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
OPĆINE BRODSKI STUPNIK

KLASA: 370-01/22-01/02

URBROJ: 2178-3-04-22-1

Brodski Stupnik, 23. veljače 2022.