REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DOBRINJ

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 30. Statuta Općine Dobrinj („Službene novine Općine Dobrinj" broj 8/22), Općinsko vijeće Općine Dobrinj, na 30. sjednici održanoj 14. travnja 2025. godine, donosi

Program demografskih mjera za potporu u rješavanju stambenog pitanja mladim obiteljima na području općine Dobrinj

Članak 1.

Ovim Programom uređuju se mjere za potporu rješavanja stambenog pitanja obiteljima na području općine Dobrinj, kategorije korisnika koji mogu ostvariti pravo na ostvarivanje bespovratnih novčanih sredstava te kriteriji i postupak za rješavanje stambenog pitanja na području općine Dobrinj.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 2.

Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji pod uvjetom da u svom vlasništvu nemaju drugi stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u posljednjih 5 godina, odnosno da im kupljena nekretnina ili nekretnina koju grade/rekonstruiraju predstavlja prvu nekretninu za stanovanje – za mjeru 2.1. Bespovratna novčana sredstva pri kupnji stambenog objekta i mjeru 2.3. Bespovratna novčana sredstva za izgradnju kuće te rekonstrukciju (dogradnju i/ili nadogradnju) postojećeg stambenog objekta.

Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji pod uvjetom da u svom vlasništvu imaju stambeni objekt u kojem stanuju, da nemaju u vlasništvu niti posjedu drugi stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u posljednjih 5 godina, odnosno da im nekretnina za koju ostvaruju pomoća temeljem ove Odluke predstavlja nekretninu u kojoj stanuju – za mjeru 2.2. Bespovratna novčana sredstva za adaptaciju/renoviranje stambenog objekta.

Mladom obitelji smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, s prebivalištem na području općine Dobrinj, pod uvjetom da barem jedan od partnera nije navršio 45. godinu života.

Mladom obitelji, također, smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj, pod uvjetima iz prethodnog članka.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj.

Pod pojmom „stambeni objekt" smatra se obiteljska kuća ili stan u stambenoj zgradi.

Članak 3.

Prihvatljivi korisnici mjera iz ovog Programa su fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske s prebivalištem na području općine Dobrinj koji imaju namjeru trajnog nastanjenja na području općine Dobrinj

s ciljem kvalitetnijeg rješavanja svojeg stambenog pitanja.

Članak 4.

Bespovratna novčana sredstva po mjerama temeljem ovog Programa su jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugim mjerama iz ovog Programa.

Članak 5.

Za ostvarivanje bespovratnih novčanih sredstava po mjerama temeljem ovog Programa barem jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova mora biti u stalnom radnom odnosu i imati stalna primanja.

Članak 6.

Odobrena bespovratna novčana sredstva po mjerama temeljem ovog Programa moraju se utrošiti i opravdati za svrhu za koju su i dobivena:
- po mjeri 2.1. najkasnije do 31. 12.2025. godine
- po mjeri 2.2. najkasnije do 01.6.2026. godine
- po mjeri 2.3. najkasnije do 31.12.2027. godine.

II. MJERE POTPORE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

2.1. Bespovratna novčana sredstva pri kupnji stambenog objekta

Članak 7.

Bespovratna novčana sredstva se mogu odobriti podnositelju zahtjeva za kupnju stambenog objekta koji se nalazi na području općine Dobrinj i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom, a kojom prvi put rješava svoje stambeno pitanje.

Članak 8.

Podnositelj zahtjeva iz članka 7. ovog Programa može ostvariti bespovratna novčana sredstva za kupnju stambenog objekta na ime subvencije kupoprodajne cijene, u iznosu od 15.000 eura, na temelju kupoprodajnog ugovora te dokaza o zakonitosti građevine.

Kao opravdani trošak neće se priznavati trošak kupnje na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog između roditelja, djece, braće i sestara.

Podnositelj zahtjeva je dužan priložiti Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da s prodavateljem nije u prethodno opisanom srodstvu.

Članak 9.

Dokazna dokumentacija za troškove je:
- ovjeren preslika kupoprodajnog ugovora ovjerenog od strane javnog bilježnika
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika opisana u članku 8. ove odluke
- dokaz o zakonitosti građevine.

Isplata sredstava korisniku izvršit će se po dostavi vlasničkog lista kojim dokazuje vlasništvo nad nekretninom.

Priznavat će se Ugovori o kupoprodaji nekretnine sklopljeni nakon 01.01.2025. godine.

Članak 10.

Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja Ugovora o dodjeli bespovratnih novčanih sredstava (dalje u tekstu: Ugovor) te zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina.

2.2. Bespovratna novčana sredstva za adaptaciju/renoviranje stambenog objekta

Članak 11.

Bespovratna novčana sredstva se mogu odobriti podnositelju zahtjeva za adaptaciju/renoviranje postojećeg stambenog objekta, za uređenje postojeće obiteljske kuće ili stana, koji se nalazi na području općine Dobrinj i u kojem podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji imaju prijavljeno prebivalište.

Članak 12.

Podnositelj zahtjeva iz članka 11. ovog Programa može ostvariti bespovratna novčana sredstva za adaptaciju/renoviranje postojećeg stambenog objekta do najviše iznosa od 10.000 eura.

Pod prihvatljivim uslugama/radovima smatraju se obrtnički i građevinski radovi na stambenom objektu koji se odnose na zidarske, elektroinstalaterske, strojarske radove na instalacijama grijanja i hlađenja, vodoinstalaterske, limarske, keramičarske, soboslikarske i ličilačke, radove na ugradnji unutarnje i vanjske stolarije te ostali povezani radovi kao i trošak nabave unutarnje i vanjske stolarije te kupaonskih sanitarija.

Članak 13.

Isplata sredstava korisniku vršiti će se po izvedenim uslugama/radovima od strane ovlaštene tvrtke i nabavi sukladno članku 12. ove Odluke.

Dokazna dokumentacija na temelju koje se vrši isplata sredstava:

- vjerodostojni računi koji se odnose na izvođenje radova/usluga ili nabavu roba
- bankovni izvodi s računa korisnika kojima se dokazuje izvršeno plaćanje računa. Ukoliko je račun plaćen obročno, zbroj obroka mora biti jednak iznosu računa.

Priznavati će se računi nastali nakon 01.01.2025. godine.

Prije odobravanja sredstava temeljem ove mjere nadležno tijelo provodi očevid na licu mjesta te fotografira stanje prije početka i nakon završetka radova kako bi se utvrdilo da su dobivena sredstva utrošena sukladno namjeni.

Članak 14.

Stambeni objekt za koji se podnosi zahtjev za adaptaciju/renoviranje mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja zahtjeva. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je suglasan s radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

2.3. Bespovratna novčana sredstva za izgradnju obiteljske kuće te rekonstrukciju (dogradnju i/ili nadogradnju) postojećeg stambenog objekta

Članak 15.

Bespovratna novčana sredstva se mogu odobriti podnositelju zahtjeva za izgradnju obiteljske kuće te rekonstrukciju (dogradnju i/ili nadogradnju) postojećeg stambenog objekta i to isključivo radi izgradnje/rekonstrukcije stambenog objekta na nekretnini u vlasništvu, kojom rješava svoje stambeno pitanje.

Rekonstrukcija stambenog objekta, u smislu ovog Programa, podrazumijeva dogradnju i/ili nadogradnju postojećeg stambenog objekta. Pod rekonstrukcijom se smatra izvedba građevinskih i obrtničkih radova na postojećoj građevini dogradnjom i/ili nadogradnjom.

Članak 16.

Podnositelj zahtjeva iz članka 15. ovog Programa može ostvariti bespovratna novčana sredstva u iznosu od najviše 15.000 eura.

Članak 17.

Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje akata građenja, troškovi građevinskih i obrtničkih radova te troškovi stručnog nadzora.

Isplata sredstava korisniku vršit će se po izvedenim uslugama/radovima od strane ovlaštene tvrtke/ovlaštenog nadzornog inženjera.

Dokazna dokumentacija na temelju koje se vrši isplata sredstava:
- vjerodostojni računi koji se odnose na izvođenje radova/usluga
- bankovni izvodi s računa korisnika kojima se dokazuje izvršeno plaćanje računa. Ukoliko je račun plaćen obročno, zbroj obroka mora biti jednak iznosu računa.

Priznavati će se računi nastali nakon 01.01.2025. godine.

Članak 18.

Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi izgrađene kuće za koju su odobrena bespovratna novčana sredstva u roku 36 mjeseci od zaključenja Ugovora o dodjeli bespovratnih novčanih sredstava te zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina.

III. POSTUPAK DODJELJIVANJA BESPOVRATNIH NOVČANIH POTPORA

Članak 19.

Općina Dobrinj će odobriti iz svoga proračuna sufinanciranja mladim obiteljima u okviru mjera za potporu rješavanja stambenog pitanja mladim obiteljima na području Općine bodujući pojedine kriterije, i to kako slijedi:
- za svakog bračnog ili izvanbračnog druga mlađeg od 45 godine života na dan raspisivanja natječaja - 5 bodova,
- za svako dijete (maksimalno 20 bodova) - 5 bodova,
- za status podstanara na području općine Dobrinj najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz:ovjeren ugovor ili izjava kod javnog bilježnika) - 5 bodova,
- za stanovanje kod roditelja jednog od bračnih ili izvanbračnih drugova, odnosno roditelja za jednoroditeljsku obitelj ili samohranog roditelja najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz:ovjeren ugovor ili izjava kod javnog bilježnika) - 5 bodova.
- prebivalište na području Općine Dobrinj preko 20 godina - 10 bodova
- prebivalište na području Općine Dobrinj od rođenja - 20 bodova
- podositelj zahtjeva je član obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, član obitelji umrlog HRVi iz Domovinskog rata - 20 bodova.

Za samohrane roditelje/jednoroditeljsku obitelj ostvareno bodovanje će se udvostručiti kako bi bili ravnopravni sa bračim partnerima.

Članak 20.

Bespovratna sredstva u okviru provedbe mjera iz ove Odluke dodjeljuju se temeljem javnog poziva kojeg raspisuje općinski načelnik, a kojim će se utvrditi postupak i rokovi podnošenja zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava te pripadajuća dokumentacija.

Javni poziv za dodjelu bespovratnih novčanih sredstava obavezno sadrži:
- vrstu mjera za koje se daju bespovratna novčana sredstava
- opće uvjete i kriterije za dodjelu bespovratnih sredstava
- popis potrebnih dokumenata za svaku od mjera koje se zahtjevu prilažu
- rok za dostavu prijava
- rok u kojem će biti objavljeni rezultati Javnog poziva
- napomena da se nepotpune i nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

Članak 21.

Javni poziv se objavljuje na internet stranicama www.dobrinj.hr i na oglasnoj ploči Općine Dobrinj.

Članak 22.

Postupak pregleda i ocjene zahtjeva provodi Povjerenstvo imenovano od strane općinskog načelnka.

Povjerenstvo nakon provedenog postupka pregleda i ocjene zahtjeva predlaže općinskom načelniku listu korisnika za dodjelu bespovratnih sredstava, prema pojedinim mjerama.

Povjerenstvo se sastoji od 5 članova, od čega su najmanje 3 člana iz reda službenika Jedinstvenog upravnog odjela te ostali članova Povjerenstva.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, općinski načelnik donosi Odluku o dodjeli bespovratnih sredstava.

Članak 23.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava sklapa općinski načelnik s korisnikom odnosno s podnositeljem zahtjeva.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava mora sadržavati:

- podatke o ugovornim stranama
- podatke o nekretnini
- podatke o mjeri
- iznos bespovratnih sredstava
- prava i obveze ugovornih strana
- način vraćanja bespovratnih sredstava u slučaju nepoštivanja ugovornih obveza
- ostale kriterije, prava i obaveze ugovornih strana.

Članak 24.

Ako se podnositelj zahtjeva neopravdano ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava u roku od 30 dana, gubi pravo na ista.

Članak 25.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, korisnik bespovratnih sredstava dužan je prije zaključenja ugovora iz članka 23. ove Odluke dostaviti Općini Dobrinj instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice ovjerene od strane javnog bilježnika, na iznos koji pokriva iznos odobrenih bespovratnih sredstava, u korist Općine Dobrinj.

Članak 26.

U slučaju:

- da korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli novčanih bespovratnih sredstava
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji ne prijave prebivalište na području općine Dobrinj u rokovima propisanim ovom Odlukom od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli sredstava
- da korisnik mjere i članovi njegove obitelji promjene prebivalište u vremenskom periodu od 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava ili od dana prijave prebivališta, izuzev djece koja se po punoljetnosti osamostale ili osnuju vlastitu obitelj
- ako se utvrdi da korisnik mjere nije priložio vjerodostojnu dokumentaciju ili da prijavljeno stanje u zahtjevu i na terenu ne odgovara stvarnom stanju
- da je korisnik mjere novčana sredstva koristio protivno namjeni
- u slučaju dvostrukog financiranja istih troškova
- kršenja ugovornih odredbi i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

korisnik bespovratnih novčanih sredstava dužan je Općini Dobrinj vratiti dodijeljena novčana sredstva uvećana za zatezne kamate najkasnije 90 dana nakon što nastane neispunjenje, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja iz članka 25. ove Odluke.

Neiskorištena bjanko zadužnica vraća se korisniku po proteku pet godina od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava ili prijave prebivališta na nekretnini za koju su dobivena

bespovratna sredstva, pod uvjetom da je priložio dokaz o neprekidom prebivalištu na adresi za koju je Općina Dobrinj dodijelila potporu.

Članak 27.

Opravdane iznimke u slučajevima produžetka roka kupnje, izgradnje i rekonstrukcije stambenog objekta kao i prijave prebivališta na adresama sufinanciranih nekretnina razmatrat će se samo u slučajevima više sile.

Viša sila se definira kao izvanredne, vanjske okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, niti ih je ugovorna strana mogla spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna niti jedna od ugovornih strana.

Članak 28.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je na zahtjev Općine Dobrinj dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta koji proizlaze iz ove Odluke.

Članak 29.

Ako podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo na financijsku potporu za prihvatljive troškove iz ove Odluke iz drugih javnih izvora nije dopušteno dvostruko financiranje istih što podnositelj zahtjeva jamči Izjavom o nepostojanju dvostrukog financiranja pod materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Dvostruko financiranje podrazumijeva financiranje istih prihvatljivih troškova iz različitih izvora financiranja kako bi se od svih ostvarila financijska potpora.

Članak 30.

Korisnik sredstava dužan je Općini Dobrinj omogućiti kontrolu namjenskog korištenja dodijeljenih sredstava uvidom u dokumentaciju za pravdanje utrošenih sredstava kojom se dokazuje namjensko korištenje istih te omogućiti očevid na sufinanciranom stambenom odjektu.

Članak 31.

Pravo na bespovratna novčana sredstva ne može ostvariti fizička osoba za koju Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva ustanovi da prema Općini Dobrinj ima dugovanja.

Članak 32.

Zahtjevi se odobravaju temeljem Odluke o dodjeli bespovratnih sredstava do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Općine Dobrinj.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ostvari pravo na bespovratna sredstva, u trenutku kada po Javnom pozivu preostane manji iznos sredstava od pripadajućeg iznosa bespovratnih sredstava, dodijelit će mu se bespovratna sredstva u visini preostalog iznosa osiguranih proračunskih sredstava uz suglasnost podnositelja zahtjeva.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" bro 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Dobrinj, kao tijelo javne vlasti, obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je osoba podnošenjem zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava suglasna s prikupljanjem, obradom i korištenjem svojih osobnih podataka kao i javnom objavom na internetskim stranicama i „Službenim novinama Općine Dobrinj", a u svrhu za koju su prikupljeni.

Članak 34.

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ovog Programa obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Dobrinj.

Jedinstveni upravni odjel Općine Dobrinj je dužan voditi evidenciju o dodijeljenim bespovratnim

sredstvima i pratiti provedbu sklopljenih ugovora.

Članak 35.

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Dobrinj".

KLASA: 024-01/25-01/2
URBROJ: 2170-18-01-25-8
Dobrinj, 14. travnja 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DOBRINJ
Predsjednik Općinskog vijeća
Dino Turčić v.r.