



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE**

nacrt

Na temelju članka 36. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ br. 1/21.), Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj . sjednici održanoj dana 2021. godine donosi

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA MLADIH OSOBA NA PODRUČJU
GRADA DONJEG MIHOLJCA U 2021. GODINI**

Članak 1.

Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih osoba na području Grada Donjeg Miholjca (u daljnjem tekstu: Program) Grad Donji Miholjac namjerava pomoći 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 s područja Grad Donji Miholjac, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Grada 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 Grada 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

Članak 2.

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 Grada Donjeg Miholjca, a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade osobe. Mladom osobom u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da:

- a) podnositelj nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv ili
- b) da barem jedan od bračnih drugova nije navršio 40 godina života.

Korisnici potpora , osim potpore za kupnju stambenog objekta, moraju imati prebivalište na području Grada Donjeg Miholjca.

Korisnici potpora ne smiju imati nepodmirene obveze prema Gradu Donjem Miholjcu.

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

II. MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OSOBA

Članak 3.

MJERA 1. : Financijska pomoć za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Grada Donjeg Miholjca

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva koji kupi nekretninu koja se nalazi na području Grada Donjeg Miholjca - stambeni objekt (kuću ili stan) ili građevinsko zemljište. Kupovinom tog stambenog objekta ili građevinskog zemljišta podnositelj zahtjeva je po prvi puta stekao vlasništvo te rješava svoje stambeno pitanje.

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 Grada.

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio građevinsko zemljište ili stambeni objekt na području Grada Donjeg Miholjca i kupovinom postao njegovim vlasnikom nakon 01. prosinca 2020. godine može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene u iznosu od 40.000,00 kuna, na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora uz uvjet da isti ugovor nije zaključen s članovima obitelji (srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj do četvrtog stupnja) podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga .

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom građevinskog zemljišta ili stambenog objekta postao 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 dok je raspisan Javni poziv ili do iskorištenja predviđenih sredstava za ovu proračunsku godinu.

Grad Donji Miholjac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta (kuće ili stana) na području Grada Donjeg Miholjca i time postao Korisnikom ovog Programa, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 3 mjeseca od zaključenja kupoprodajnog ugovora te zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju građevinskog zemljišta na području Grada Donjeg Miholjca i time postao Korisnikom ovog Programa dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine - građevinskog zemljišta u roku 2 godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora za kupnju građevinskog zemljišta te zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina.

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

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. Izuzetak je ako korisnik Programa kupuje drugu nekretninu na području Grada Donjeg Miholjca kojom poboljšava uvjete stanovanja. Tada je dužan donijeti Gradu dokaz o prodaji prve nekretnine za koju je dobio potporu i Ugovor o kupoprodaji druge nekretnine.

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 Gradu Donjem Miholjcu.

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

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 Grada Donjeg Miholjca.

Korisnik ovog Programa dužan u razdoblju od 10 godina od prijave na adresi kupljene nekretnine (u rokovima ranije navedenim), svake godine u mjesecu prosincu, od 01. do 31. dostaviti Gradu Donjem Miholjcu 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 .

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere 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
- ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom
- ukoliko podnositelj postupa 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, osim za kupuje drugu nekretninu na području Grada Donjeg Miholjca kojom poboljšava uvijete stanovanja

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 čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Članak 4.

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 Grada Donjeg Miholjca može ostvariti pomoć za gradnju u iznosu od 40.000,00 kuna pod uvjetom da je gradnja iste započela nakon 01. prosinca 2020. godine, da posjeduje dokaz o vlasništvu građevinskog zemljišta te važeći akt kojim se odobrava građenje i građevinsku dozvolu.

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.

Podnositelj zahtjeva je dužan u roku 2 godine od zaključenja ugovora o financiranju 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.

Korisnik Programa koji je vlasnik stambenog objekta ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu za čiju je izgradnju 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 Gradu Donjem Miholjcu

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

Prijava na ovu mjeru je moguća dok je raspisan Javni poziv ili do iskorištenja predviđenih sredstava za ovu 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 Gradu Donjem Miholjcu.

Grad Donji Miholjac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju.

Korisnik je dužan u razdoblju od 10 godina od prijave na adresi kupljene nekretnine (u rokovima ranije navedenim), svake godine u mjesecu prosincu, od 01. do 31. dostaviti Gradu Donjem Miholjcu 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.

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 Grada Donjeg Miholjca.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere 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
- ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom - 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 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 čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Članak 5.

MJERA 3.: Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor

Rekonstrukcija obiteljske kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju, adaptaciju i sanaciju postojećeg stambenog objekta mlade osobe/obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Rekonstrukcija je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt prije izvedenih radova nije bio odgovarajući stan. Odgovarajućim stanom podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine je do 200 m² korisne stambene površine stana.

Podnositelj prijave za ovu mjeru mora biti vlasnik nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom, prijavljen na istoj adresi te je dužan dokazati da postojeći stambeni objekt prije izvedenih radova nije bio odgovarajući stan. U tu svrhu obavezan je priložiti fotografije objekta prije izvedenih radova, skicu zahvata (tlocrt građevine) sa troškovnikom koje izrađuje ovlaštenu inženjer građevinarstva, a ako se povećava korisna površina stana i potvrdu o broju članova domaćinstva na adresi stambenog objekta koji je predmet prijave. Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevinska dozvola. Ako za izvedene radove sukladno zakonu nije propisana građevinska dozvola, zahtjevu se prilaže izjava da za radove nije potrebna građevinska dozvola (potpisana i ovjerena od

nadležnog tijela). Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji, adaptaciji i sanaciji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su troškovi materijala i radova na rekonstrukciji stambenog prostora u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja nastali nakon 01. prosinca 2020. godine i plaćeni do dana podnošenja zahtjeva. Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Grad Donji Miholjac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Financijska pomoć/subvencija mladoj osobi/obitelji po ovoj mjeri odobrava se u visini 100 % prihvatljivih nastalih troškova rekonstrukcije, a maksimalno u visini **20.000,00** kuna.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja ili suvlasništvu s bračnim drugom. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Potpore je jednokratna po mladoj osobi vlasniku stambenog objekta koja mu je jedina nekretnina i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa, te se sljedećih 5 godina ne može javiti na ovu mjeru.

Korisnik je dužan u razdoblju od 5 godina od primljene financijske potpore svake godine u mjesecu prosincu, od 01. do 31. dostaviti Gradu Donjem Miholjcu 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 sufinancirana ovim Programom mjera.

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 Grada Donjeg Miholjca.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je rekonstrukciju primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 5 godina od dana od kada je Korisnik primio financijske pomoći/ subvenciju.

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po raspisanom javnom pozivu tijekom tekuće godine ili do iskorištenja predviđenih sredstava za tu proračunsku godinu.

Grad Donji Miholjac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju.

Članak 6.

MJERA 4.: Financijska pomoć za priključak na vodovodnu, plinsku i električnu mrežu

Financijska pomoć po ovoj mjeri može se odobriti podnositelju zahtjeva koji je napravio priključak na vodovodnu, plinsku ili električnu mrežu nakon 01. prosinca 2020. godine, a računi za radove i materijal su plaćeni do dana podnošenja zahtjeva.

Po ovoj mjeri može se ostvariti najviše 7.500,00 kuna uz dokaz o plaćanju, s time da se iznos od 7.500,00 kuna raspodjeljuje na način da se najviše 2.500,00 kuna može dobiti za

priključak na vodovodnu mrežu, najviše 2.500,00 kuna za plinsku mrežu i najviše 2.500,00 kuna za električnu mrežu. Ukoliko se podnosi zahtjev samo za plin ili samo za vodu ili samo za struju ne može se dobiti više od 2.500,00 kuna po pojedinoj vrsti priključka neovisno što je preostalo još sredstava do 7.500,00 kuna.

Potpورا je jednokratna i ne može se kombinirati s drugim potporama iz ovog Programa.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja ili suvlasništvu s njegovim bračnim drugom, a podnositelj i bračni drug moraju biti prijavljeni na istoj adresi. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Članak 7.

Javni poziv mladim osobama za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Grada Donjeg Miholjca objavljuje se, za svaku proračunsku godinu i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja.

Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mlade osobe mogu koristiti, popis dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti za korištenje, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere. Objavljuje se na stranicama Grada Donjeg Miholjca www.donjimiholjac.hr i na oglasnoj ploči Grada Donjeg Miholjca.

Postupak objave javnog poziva i zaprimanja prijave provodi Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove.

Pregled prijave te razmatranje zahtjeva za isplatu provodi Povjerenstvo koje imenuje Gradonačelnik. Povjerenstvo se sastoji od 3 člana, razmatra prijavu te ukoliko ista udovoljava uvjetima Javnog poziva predlaže Gradonačelniku donošenje Odluke o dodjeli potpore. O svakom zahtjevu Odlukom odlučuje gradonačelnik.

O dodijeljenoj potpori/subvenciji sklapa se Ugovor. Ugovor o dodjeli financijske pomoći/subvencije sklapa Gradonačelnik 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.

IV OSTALE ODREDBE

Članak 8.

Korisnicima mjera sredstva se mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Gradu Donjem Miholjcu.

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 zahtjeva do iskorištenja svih sredstva osiguranih u Proračunu za tu stavku.

V. POSLJEDICE KOJE ĆE OVAJ PROGRAM PROIZVESTI

Članak 9.

Mjerama financijske 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.

Mjerama propisanim 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 revitalizacije Grada Donjeg Miholjca.

VI. PRIMJENA

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu u roku 8 dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

KLASA: 370-01/21-01/1

URBROJ: 2115/01-01-

Donji Miholjac,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Dražen Trcović