

Na temelju članka 32. Statuta Općine Otok ("Službeni glasnik Općine Otok" br.03/13-pročišćeni tekst, 03/17,03/18) Općinsko vijeće Općine Otok na 10. sjednici održanoj dana 17. ožujka 2021.g. donosi

## **PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE OTOK**

### **1. UVOD**

Općina Otok ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Otok (u daljnjem tekstu: Program), namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima s većim brojem djece, ali i radi sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.

### **2.STANOVNIŠTVO NA PODRUČJU OPĆINE OTOK**

Općina se sastoji od šest naselja smještenih u geografskoj zadanosti reljefa Cetinske krajine: Gala, Otok i Udovičić horizontalno prate tok rijeke Cetine, Ovrle i Ruda orijentirani su prema svojim istoimenim pritocima, a jedino se Korita položajem izdvajaju kao kršovito mjesto u njedrima velike planine.

Prema popisu stanovništva 2011. godine broj kućanstava je 1593, a prosječna veličina domaćinstva je 3,44 članova. Prema indeksu starenja koji iznosi 66, zaključuje se da je stanovništvo uvedeno u proces starenja.

U odnosu na popis stanovništva iz 2001. godine, vidi se pad broja stanovništva u 2011.

		2001.		2011.		
NASELJA	Površina na km <sup>2</sup>	Stanovnici	Gustoća naselj. (stan/km <sup>2</sup> )	stanovnici	Gustoća naselj. (stan/km <sup>2</sup> )	Broj domaćin.
GALA	13,31	1016	76,33	896	67,32	270
OTOK	12,53	31,38	250,43	3090	246,6	848
OURLJE	6,41	214	33,39	190	29,6	60
UDOVIČIĆI	6,56	416	60,64	415	60,5	134
RUDA	31,15	994	31,91	880	28,25	280
KORITA	21,51	4	0,19	3	0,14	1

### **3.CILJ I KORISNICI PROGRAMA**

Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog posebno mlađeg stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su **mlade obitelji**.

Mladom obitelji u smislu ovog 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 javni poziv.

**Prioritet odabira imaju prijavitelji kojima prethodno nisu odobrena sredstva koja se financiraju ovim programom, međutim ovisno o količini sredstava u proračunu koji su izdvojeni za ovaj program ćemo uzeti u obzir i korisnike subvencije/pomoći od prethodnih godina.**

#### **4.MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**

##### ***1. Mjera 1.1.: Financijska pomoć za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Općine Otok***

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, **koji kupi građevinsko zemljište ili stambeni objekt (kuću ili stan)** koji se nalazi na području Općine Otok i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom, a kojom po prvi puta 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 Općine.

**Bitan preduvjet korištenja ove mjere** da podnositelj zahtjeva i njegov bračni drug te drugi članovi njihove obitelji, a koji žive u zajedničkom kućanstvu, **nisu do dana** raspisivanja javnog poziva, **vlasnici/suvlasnici neke nekretnine** (građevinskog zemljišta, stambenog ili poslovnog prostora) **na području Republike Hrvatske** ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili.

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio građevinsko zemljište ili stambeni objekt na području općine Otok i kupovinom postao njegovim vlasnikom i to od dana objave „Javnog poziva za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području općine Otok“ može ostvariti pomoć za kupnju tog građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na ime subvencije kupoprodajne cijene **do iznosa od 25.000,00 kuna**, na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju kupoprodajnog ugovora, sklopljenog nakon raspisivanja Javnog poziva, te potpisanog 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, 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 za ovu mjeru se može podnositi po raspisanom javnom pozivu tijekom tekuće godine ili do iskorištenja predviđenih sredstava za tu proračunsku godinu.

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 stambeni objekt na predmetnom zemljištu.

Podnositelj zahtjeva je dužan sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine u roku 36 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora za kupnju građevinskog zemljišta te zadržati to prebivalište slijedećih 5 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoju obitelj.

Općina Otok zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjera, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju.

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 Otok.

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.

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 Otok.

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 Otok.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 1.1. iz ovog 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 i ovog Programa.

Korisnik je dužan u razdoblju od 5 godina od prijave na adresi kupljene nekretnine (u rokovima ranije navedenim), svake godine u prosincu u razdoblju od **01.01. do 31.01.** dostaviti Općini Otok potvrdu/uvjerenje o prebivalištu, koje ne smije biti starije od 30 dana da prebiva 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. potvrdu porezne uprave o primanjima u prethodnoj godini
7. izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
8. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo)
9. dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava ovjerena kod javnog bilježnika)
10. preslika ugovora o kupoprodaji zemljišta odnosno stambenog objekta
11. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
12. izjava o promjeni prebivališta
13. uvjerenje nadležnog suda da protiv podnositelja i njegovog bračnog druga nije pokrenut postupak za kaznena djela i
14. druga dokumentacija za koju se ukaže potreba dostavljanja

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

Bitan preduvjet korištenja ove mjere da podnositelj zahtjeva i njegov bračni drug te drugi članovi njihove obitelji, a koji žive u zajedničkom kućanstvu, nisu do dana podnošenja prijave na raspisani javni poziv, **vlasnici/suvlasnici nekih drugih nekretnina** i to građevinskog zemljišta, stambenog ili poslovnog prostora na području **Republike Hrvatske** ili da iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili iz svog vlasništva.

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

Rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt nije odgovarajući stan.

Podnositelj i njegov bračni drug u svom vlasništvu ili suvlasništvu mogu imati samo jednu stambenu nekretninu, i to onu za koju podnose prijavu, kako bi se smatrali prihvatljivim.

Također, preduvjet je da Podnositelj zahtjeva ili njegov bračni drug ima manje od 40 godina odnosno da nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv, 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 Otok.

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

Podnositelj prijave za ovu mjeru 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 ovlaštenu inženjer građevinarstva, ukoliko ima za cilj povećati korisnu površinu stana, zajedno sa potvrdom o broju članova domaćinstva prijavljenih na adresi stambenog objekta 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, trošak izrade projektno-tehničke dokumentacije ishoda akta građenja kuća za stanovanje/stanja sukladno važećim propisima iz područja prostornog planiranja i gradnje, koju treba izraditi u roku jedne (1) godine od dana sklapanja ugovora o dodjeli sredstava, adaptaciji i sanaciji stambenog prostora i drugo u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja.

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

Potpora mladoj obitelji po ovoj mjeri odobrava se maksimalno u visini do 25.000,00 kuna.

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

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 kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za rekonstrukciju stambenog objekta na području Općine Otok i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je zadržati prebivalište na adresi stambenog objekta za čiju rekonstrukciju ili infrastrukturno opremanje mu je odobrena financijska pomoć/subvencija **slijedećih 5 godina** od dana dodjele financijske pomoći.

Korisnik je dužan u razdoblju **od 5 godina** od primljene financijske pomoći/subvencije za rekonstrukciju svog stambenog objekta koja je predmet ove mjere, svake godine u prosincu u razdoblju **od 01.01. do 31.01.** dostaviti Općini Otok potvrdu/uvjerenje o prebivalištu, koje ne smije biti starije od 30 dana da prebiva na adresi nekretnine čija je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja ili priključivanje na infrastrukturu) sufinancirana ovim Programom mjera.

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 Otok.

Korisnik je dužan dostaviti Zahtjev za isplatu sredstava Općini Otok po sklopljenom Ugovoru o dodjeli financijske pomoći/subvencije, kojim će zatražiti isplatu financijske pomoći/subvencije i to nakon izvršene rekonstrukcije, nadogradnje i/ili dogradnje te izvedenog priključka na infrastrukturu za stambeni objekt za koji mu je odobrena financijska pomoć/subvencija u sklopu ove mjere, uz koji Zahtjev je Korisnik dužan priložiti i dokaze da je izvršio plaćanje nastalih troškova rekonstrukcije, nadogradnje i/ili dogradnje ili priključka na infrastrukturu.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju ukoliko Podnositelj:

- 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,
- ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom te
- 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

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 1.2. iz ovog Programa, vraća se po proteku 5 godina od dana primitka financijske pomoći/subvencije i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog 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. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za sebe i bračnog druga
6. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet rekonstrukcije
7. izjava za suvlasnika (ako je primjenjivo)
8. troškovnik radova
9. dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava ovjerena kod javnog bilježnika)
10. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
11. izjava o promjeni prebivališta
12. uvjerenje nadležnog suda da protiv podnositelja i njegovog bračnog druga nije pokrenut postupak za kaznena djela i
13. druga dokumentacija za koju se ukaže potreba dostavljanja

## **5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA**

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Otok objavljuje se, u pravilu, početkom godine 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 obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke pojedine mjere. Objavljuje se na web stranicama i oglasnoj ploči općine Otok.

Postupak objave javnog poziva i zaprimanja i pregleda prijava provodi Jedinostveni upravni odjel. 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.

## **6. OSTALE ODREDBE**

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

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.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, troškovi nastali nakon raspisivanja Javnog poziva odnosno sklapanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći/subvencije, ako je primjenjivo.

## **7. ZAKLJUČAK**

Demografsko stanje u Općini Otok ne sagledava se samo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura praktički odražava na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi ne mogu ostvarivati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koja se osiguravaju u Proračunu Općine Otok, ali i u državnom Proračunu.

## **8. PRIMJENA**

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom Glasniku Općine Otok“.

OPĆINA OTOK  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:021-01/21-01/04  
URBROJ: 2175/04-01-21-01  
Otok, 17. ožujka 2021.g.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

---

*Marino Marijanović*