

PROGRAM ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI
NA PODRUČJU OPĆINE OKUČANI



Okučani, 29. prosinca 2021. godine

Na temelju članka 34. Statuta Općine Okučani („Službeni vjesnik Brodsko -posavske županije“, broj 10/09, 4/13, 3/18, 7/18 i 14/21), Općinsko vijeće Općine Okučani na svojoj 5. sjednici održanoj 29. prosinca 2021. godine donosi

PROGRAM ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE OKUČANI

Ovim Programom za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području općine Okučani (u daljnjem tekstu: Program) Općina Okučani 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 s područja Općine Okučani, 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 su vrlo povoljni. Ne postoji 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 Okučani, a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Korisnici iz ovog Programa su mlade obitelji.

Mlada obitelj u smislu ovog Programa, je bračna ili izvanbračna zajednica koja po prvi put rješava svoje stambeno pitanje, a koju čine podnositelj zahtjeva, njegov bračni ili izvanbračni drug i djeca, ukoliko ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova nije navršio 40 godina života prije objave poziva.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj te samohrani roditelj.

Pojedini izrazi u smislu ovog Programa imaju sljedeće značenje:

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.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koji ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi (traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili kraće ako je nastavljena sklapanjem braka).

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

II. MJERA POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

Mjera 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području Općine Okučani;

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji kupi stambeni objekt (kuću ili stan) koji se nalazi na području Općine Okučani i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom, a koji po prvi puta rješava svoje stambeno pitanje.

Bitan preduvjet korištenja ove mjere da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni drug te drugi članovi njihove obitelji a koji žive u zajedničkom kućanstvu, nisu do dana raspisivanja javnog poziva, vlasnici/suvlasnici neke nekretnine (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 stambeni objekt na području Općine Okučani i kupovinom postao njegovim vlasnikom tijekom 2022. godine može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene u iznosu od 35.000,00 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/izvanbračnog druga.

Podnositelj zahtjeva kupnju stambenog objekta na području Općine Okučani dokazuje kupoprodajnim ugovorom koji je sklopljen tijekom 2022. godine, te koji je potpisan i ovjeren kod javnog bilježnika.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom stambenog objekta postao suvlasnikom na kupljenoj nekretnini zajedno sa svojim bračnim/izvanbračnim 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.

Korisnici ovog Programa mogu imati prebivalište izvan područja Općine Okučana pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Okučani.

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 i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera dužan je dostaviti dokaz o uknjižbi vlasništava u zemljišne knjige u roku 30 dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći /subvenciji za kupnju stambenog objekta.

Općina Okučani 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 na području Općine Okučani i time postao Korisnikom ovog Programa, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresu kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava te zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina. 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 Okučani.

Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim/izvanbračnim 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 dodjeli financijskih sredstava.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor o dodjeli financijskih sredstava smatrati će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Okučani.

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 u korist Općine Okučani.

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,
- ukoliko podnositelj ne dostavi dokaz o uknjižbi vlasništva u zemljišne knjige u roku 30 dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

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.

III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Okučani objavljuju 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 dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti za korištenje, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere.

Objavljuje se na stranicama općine www.okucani.hr i na oglasnoj ploči Općine Okučani.

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

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 mjera 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:

1. prijava za Mjeru 1. - obrazac br. 1,
2. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog druga te Izjava o izvanbračnoj zajednici – obrazac br. 2- ako je primjenjivo,
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine za podnositelja zahtjeva i bračnog/izvanbračnog druga (prema mjestu prebivališta),
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta) za podnositelja zahtjeva i bračnog/izvanbračnog druga,
5. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za sebe i bračnog/izvanbračnog druga,
6. izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
7. izjava suvlasnika (ako je primjenjivo)- obrazac br. 3,
8. 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-obrazac br. 4,
9. preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta,
10. izjava da će se prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnica- obrazac br.5,
11. izjava o promjeni prebivališta – obrazac br. 6,
12. 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 Okučani.

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 sredstava 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 održavanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva na području Općine Okučani.

VI. PRIMJENA

Stupanjem na snagu ovog Programa prestaje važiti Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Okučani („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ br. 44/20).

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE OKUČANI

KLASA: 370-01/21-01-03

URBROJ: 2178/21-01-21-01

Okučani, 29. prosinca 2021. god.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivica Pivac