**PRIJEDLOG PROGRAMA MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH I MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE PRGOMET U 2025. GODINI**

**1. Uvod**

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stan je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u fokusu zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.

Općina Prgomet ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na svom području (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.

Pojedini izrazi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

**Mladi** su osobe do navršene 45. godine životne dobi.

**Obitelj** je zajednica koju čine bračni ili izvanbračni partneri, životni partneri i neformalni životni partneri, djeca, posvojene osobe i drugi srodnici u ravnoj i pobočnoj lozi koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihod na drugi način i troše ga zajedno. Članom obitelji smatra se i dijete koje ne živi u kućanstvu obitelji, a nalazi se na školovanju, do završetka redovitog školovanja i najkasnije do navršene 26. godine života.

**Mladom obitelji** smatra se obitelj u kojoj bar jedan od partnera na dan raspisivanja natječaja Općine Prgomet za stambeno zbrinjavanje nije navršio 45 godina života.

**Samohrani roditelj** je roditelj koji živi sam s djetetom odnosno djecom, sam skrbi o njemu/njima i sam ga/ih uzdržava.

**Jednoroditeljska** obitelj je obitelj u kojoj žive dijete odnosno djeca i jedan roditelj. Drugi roditelj može biti odsutan zbog razvoda, napuštanja obitelji, ili drugih razloga, ali i dalje ispunjava svoje roditeljske obveze.

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

**2. Teritorijalni obuhvat**

Program će se provoditi na području Općine Prgomet, koja je prema Odluci Vlade Republike Hrvatske o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (“Narodne novine”, broj 3/24) razvrstana u potpomognuto područje I. skupine.

**3. Predmet Programa**

Predmet provedbe ovog Programa je izgradnja ili rekonstrukcija stambenih jedinica (stanovi u višestambenim zgradama i obiteljske kuće) radi stambenog zbrinjavanja mladih i mladih obitelji i prikupljanje prijava za dodjelu bespovratnih sredstava, na temelju Programa, a u skladu s osiguranim sredstvima u Proračunu Općine Prgomet za 2025. godinu s ciljem poticanja mladih obitelji na rješavanje stambenog pitanja radi demografske obnove i povećanja broja stanovništva na području Općine Prgomet.

**4. Provedba Programa**

Općina Prgomet će dokazati potrebu za stambenim zbrinjavanjem mladih osoba i obitelji na svom području npr. provedenom online anketom o interesu mladih osoba za stambenim zbrinjavanjem, prikupljanjem izjava i sl. te predložiti jedan od četiri modela provedbe.

U provedbi ovog Programa prihvatljivo je zemljište koje je prostornim planom definirano za gradnju stambenih jedinica (građevinsko zemljište će se uz pomoć Općine Prgomet stavljati u uporabu) te izgradnja novog ili obnova postojećeg stambenog fonda na odabranim lokacijama te provođenje poziva i odabir korisnika na temelju kriterija propisanih u ovom Programu.

**5. Cilj i svrha Programa**

Svrha provedbe i realizacije ovog Programa je omogućiti mladima i mladim obiteljima na području Općine Prgomet lakšu dostupnost stanovanja. Naime, s obzirom na podatke prema kojima oko tri četvrtine mladih u Republici Hrvatskoj napušta roditeljski dom i stambeno se osamostaljuje tek u ranim 30-im godinama, cilj je da se provođenjem ovog Programa poveća stambeni fond koji bi bio raspoloživ upravo za stambeno zbrinjavanje ciljanih skupina, konkretno mladih i mladih obitelji, te da se među njima privuku stručnjaci i osobe sa završenim visokim obrazovanjem koji inače gravitiraju urbanim područjima. Dodatna pažnja posvetit će se stambenom zbrinjavanju zbog poslovno/radnih okolnosti, odnosno onim prijaviteljima i članovima njihovih obitelji koji svojim radom mogu doprinijeti razvoju Općine Prgomet

Cilj je provoditi Program u suradnji sa Županijom splitsko-dalmatinskom uz zajedničko planiranje realnih potreba i udruživanja raspoloživih resursa kako bi se racionalnim pristupom došlo do većeg broja useljivih stambenih jedinica odnosno osigurao adekvatni stambeni fond za stambeno zbrinjavanje mladih i mladih obitelji koje nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu stambenu jedinicu i ne mogu samostalno svojim prihodima ili zbog zdravstvenog stanja, invaliditeta ili drugih ograničenja osigurati sebi i članovima svoje obitelji odgovarajuće stambeno zbrinjavanje.

Ciljevi demografskog razvoja mogu se preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru i poboljšanjem standarda življenja.

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.

**6. Modeli provedbe**

**Program se može provoditi kroz sljedeći modele:**

***MJERA 1: Osnivanje prava stanovanja u stanovima u vlasništvu Općine Prgomet, s mogućnošću otkupa nekretnine***

Pravo stanovanja u predmetnim nekretninama osniva se radi osiguranja stambenog pitanja po povlaštenoj cijeni najamnine, uz mogućnost otkupa nakon 10 (deset) godina, prilikom čega će se izvršiti revalorizacija otkupne cijene za nekretninu. Za svrhu ovog natječaja Ponuditelj je bračna zajednica (Ponudu potpisuju oba supružnika), izvanbračna zajednica, te samohrani roditelj, a prijaviti su mogu osobe pod dolje navedenim točkama i uvjetima:

• Ponuditelj mora biti rođen u Republici Hrvatskoj, te jedan od bračnih partnera ili izvanbračnih partnera mora imati prebivalište ili boravište na području Općine Prgomet u trenutku objave natječaja.

• Ako je Ponuditelj samohrani roditelj, isti mora biti rođen u Republici Hrvatskoj i imati prebivalište ili boravište na području Općine Prgomet u trenutku objave natječaja. Ponuditelj niti članovi njihovog domaćinstva, ne smiju imati u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište), koja rješava njihovo stambeno pitanje.

Pored gore općih, slijede i posebni uvjeti i dokazi koji se trebaju priložiti prijavi, a to su:

1. Preslika osobne iskaznice;
2. Uvjerenje nadležne PP o prebivalištu ili boravištu Prijavitelja
3. Dokaz o sklopljenom braku (vjenčani list), Izjava pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću ovjerena od strane Javnog bilježnika kojom se dokazuje postojanje izvanbračne zajednice, odnosno dokaz o skrbništvu nad djetetom/djecom za samohrane roditelje.
4. Popis članova domaćinstva – kao i odnos s Ponuditeljem;
5. Izjavu Ponuditelja *-* danu pred javnim bilježnikom, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, kako Ponuditelj niti njegovi članovi domaćinstva, niti njegova djeca i/ili roditelji koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište/boravište na istoj adresi kao i Prijavitelj nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište) koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.
6. Dokaz nadležnog suda da Prijavitelj na području Republike Hrvatske nema u vlasništvu/suvlasništvu građevinsko zemljište, obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor.

Navedenu dokumentaciju potrebno je dostaviti za oba bračna partnera, odnosno oba člana izvanbračne zajednice i samohranog roditelja, osim dokaza iz točke 4. Tražena dokumentacija ne smije biti starija od dana objave natječaja.

Kriterij za utvrđivanje prihvatljivog Ponuditelj u natječaju za osnivanje prava građenja je:

1. u slučaju da se za raspoložive stanove javi više Ponuditelja, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzet će se broj maloljetne djece Ponuditelj;
2. u slučaju da je jednak broj djece u Ponuditelja, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzet će se ponuda koja je prva pristigla. S izabranim Ponuditeljem zaključit će se ugovor o osnivanju prava stanovanja po povlaštenoj cijeni najamnine. Sudjelovanjem na Natječaju i podnošenje pisane prijave istovremeno predstavlja i suglasnost svakog Ponuditelj i sa sljedećim posebnim uvjetima natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze;
3. Općina Prgomet, kao osnivač prava stanovanja je vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Natječaja, a Ponuditelj kao nositelj prava stanovanja ima interes da se u nekretnini koja je predmet ovog Natječaja osnuje pravo stanovanja po povlaštenoj cijeni najma;
4. Općina Prgomet može jednostrano raskinuti Ugovor o osnivanju prava stanovanja u sljedećim situacijama te zadržava pravo tražiti naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida:

* ako nositelj prava stanovanja redovito ne plaća najamninu sukladno Ugovoru o osnivanju prava stanovanja
* ako nositelj prava stanovanja da predmetnu nekretninu/stan odnosno prava stanovanja na korištenje ili uporabu bilo kojoj trećoj strani (najam, zakup), odnosno na bilo koji način raspolaže pravom stanovanja (prijenos)
* u drugim slučajevima predviđenim primjenjivim propisima ili u slučaju povrede drugih ugovornih odredbi.

1. u slučaju da pravo stanovanja prestane po bilo kojoj osnovi, Nositelj prava stanovanja dozvoljava osnivaču prava stanovanja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava stanovanja.
2. Općina Prgomet zadržava pravo da u slučaju da za vrijeme trajanja Ugovora o osnivanju prava stanovanja sazna za činjenice koje joj nisu mogle biti poznate u vrijeme sklapanja Ugovora o pravu stanovanja, a koje se odnose na uvjete ovog Natječaja, da jednostrano raskine ugovor o osnivanju prava stanovanja te traži naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida.

Općina Prgomet snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora o osnivanju prava stanovanja.

***MJERA 2: Osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Prgomet radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine***

Pravo građenja na predmetnim nekretninama osniva se radi izgradnje obiteljske kuće na 99 (slovima: devedeset devet) godina, uz mogućnost otkupa nakon 10 (deset) godina, prilikom čega će se izvršiti revalorizacija otkupne cijene za nekretninu. Za svrhu ovog natječaja Ponuditelj je bračna zajednica (Ponudu potpisuju oba supružnika), izvanbračna zajednica, te samohrani roditelj, a prijaviti su mogu

osobe pod dolje navedenim točkama i uvjetima:

• Ponuditelj mora biti rođen u Republici Hrvatskoj, te jedan od bračnih partnera ili izvanbračnih partnera mora imati prebivalište ili boravište na području Općine Prgomet u trenutku objave natječaja.

• Ako je Ponuditelj samohrani roditelj, isti mora biti rođen u Republici Hrvatskoj i imati prebivalište ili boravište na području Općine Prgomet u trenutku objave natječaja. Ponuđena cijena za pravo građenja ne smije biti manja od utvrđene minimalne otkupne cijene. Ponuditelji niti članovi njihovog domaćinstva, ne smiju imati u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište), koja rješava njihovo stambeno pitanje.

Pored gore općih, slijede i posebni uvjeti i dokazi koji se trebaju priložiti prijavi, a to

su:

1. Dokaz o uplaćenoj jamčevini;
2. Preslika osobne iskaznice;
3. Uvjerenje nadležne PP o prebivalištu ili boravištu Ponuditelja
4. Dokaz o sklopljenom braku (vjenčani list), Izjava pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću ovjerena od strane Javnog bilježnika kojom se dokazuje postojanje izvanbračne zajednice, odnosno dokaz o skrbništvu nad djetetom/djecom za samohrane roditelje.
5. Popis članova domaćinstva – kao i odnos s Ponuditeljem;
6. Izjavu Ponuditelja *-* danu pred javnim bilježnikom, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, kako ponuditelj niti njegovi članovi domaćinstva, niti njegova djeca i/ili roditelji koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište/boravište na istoj adresi kao i Ponuditelji nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište) koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.
7. Dokaz nadležnog suda da Ponuditelj na području Republike Hrvatske nema u vlasništvu/suvlasništvu građevinsko zemljište, obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor.

Navedenu dokumentaciju potrebno je dostaviti za oba bračna partnera, odnosno oba člana izvanbračne zajednice i samohranog roditelja, osim dokaza iz točke 1. i točke 5. tražena dokumentacija ne smije biti starija od dana objave natječaja.

Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja u natječaju za osnivanje prava građenja je:

1. najveći ponuđeni iznos uz uvjet da udovoljava svim ostalima kriterijima natječaja;
2. u slučaju da se za određenu nekretninu javi više ponuditelja s jednakom ponudom, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzet će se broj maloljetne djece ponuditelja;
3. u slučaju da je jednak broj djece u Ponuditelja, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzet će se ponuda koja je prva pristigla. S izabranim ponuditeljima zaključit će se ugovor o osnivanju prava građenja. Sudjelovanjem na Natječaju i podnošenje pisane ponude istovremeno predstavlja i suglasnost svakog Ponuditelja i sa sljedećim posebnim uvjetima natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze:

* Općina Prgomet, kao osnivač prava građenja je vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Natječaja, a Ponuditelj kao nositelj prava građenja ima interes da se na nekretninama koje su predmet ovog Natječaja osnuje pravo građenja radi izgradnje obiteljske kuće
* Općina Prgomet može jednostrano raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja u sljedećim situacijama te zadržava pravo tražiti naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida:

- ako nositelj prava građenja ne ishodi dozvolu za izgradnju obiteljske kuće u roku od 24 (slovima: dvadeset četiri) mjeseca od dana osnivanja prava građenja u zemljišnim, a u daljnjem roku od 18 (slovima: osamnaest mjeseci) od ishođenja dozvole ne dovrši izgradnju obiteljske kuće

- ako na pravu građenja nositelj prava građenja ne izgradi zgradu koja predstavlja obiteljsku kuću, odnosno zgradu koja je u skladu s odobrenom građevinskom dokumentacijom, odnosno izgradi zgradu koja služi drugoj svrsi, a ne stanovanju

- ako nositelj prava građenja ne poštuje sve primjenjive propise prilikom izgradnje te izgradnju ne izvodi sukladno ishođenim dozvolama ili pravilima struke

- ako nositelj prava građenja ne plaća naknadu za pravo građenja sukladno Ugovoru o osnivanju prava građenja

- ako nositelj prava građenja da obiteljsku kuću ili bilo koji dio nekretnine odnosno prava građenja na korištenje ili uporabu bilo kojoj trećoj strani (najam, zakup), odnosno na bilo koji način raspolaže pravom građenja (prijenos)

- u drugim slučajevima predviđenim primjenjivim propisima ili u slučaju povrede drugih ugovornih odredbi.

1. u slučaju da pravo građenja prestane po bilo kojoj osnovi, Nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja.
2. Općina Prgomet zadržava pravo da u slučaju da za vrijeme trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja sazna za činjenice koje joj nisu mogle biti poznate u vrijeme sklapanja Ugovora o pravu građenja, a koje se odnose na uvjete ovog Natječaja, da jednostrano raskine ugovor o osnivanju prava građenja te traži naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida.

Općina Prgomet snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora o osnivanju prava građenja.

Ponuditelji koji ne budu izabrani na natječaju jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja konačne odluke načelnika, a Ponuditelj koji je izabran u natječaju pa odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

**Mjera 3*: Izgradnja stanova u višestambenim zgradama – POS, pravo na kupnju, najam i otkup stana***

Prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ako postoji potreba za izgradnjom POS stanova, bit će potrebno donijeti posebnu Odluku o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društvene poticane stanogradnje na području Općine Prgomet.

Na temelju prostorno – planske dokumentacije i Ugovora o međusobnim pravima i obvezama, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN).

APN uz sudjelovanje Općine Prgomet raspisuje natječaj za projektiranje, te time zajedno odlučuju o izgledu zgrade i uređenju okoliša.

Općina Prgomet osigurava građevinsko zemljište uz pomoć Županije splitsko-dalmatinske te priključenje komunalne infrastrukture, dakle podmiruje troškove koji se odnose na infrastrukturu i priključke. Visina tih troškova ovisi o stvarnim troškovima priključenja te cijeni zemljišta, a iznosi najviše 351,92 €/m2 NKP-a stana ( Zakon o poticanoj stanogradnji čl. 7.st.1. ,NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19).

Uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva na kupnju stana utvrđuje načelnik Općine Prgomet ovisno o lokalnim potrebama i prilikama, odnosno APN kao jedini nositelj investicijskih poslova.

Pravo na podnošenje zahtjeva imaju svi građani-državljani RH, ali Zakon o POS-u (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19) prednost pri kupnji daje zaštićenim najmoprimcima te osobama koje nemaju riješeno stambeno pitanje.

Osim navedenog, Općina Prgomet će financijski sudjelovati i u izgradnji samih građevina putem dugoročnih zaduživanja.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Općine Prgomet imaju građani – državljani Republike Hrvatske koji na dan objave Javnog poziva:

- imaju prebivalište na području Općine Prgomet i čije prebivalište na području Općine Prgomet, neovisno o periodu njegovog stjecanja, iznosi najmanje jednu (1) godinu

- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (''Narodne novine'' br. 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02) i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi - da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, nemaju odgovarajući stan ili kuću u vlasništvu - da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu kupili stan iz Programa poticane stanogradnje na području Republike Hrvatske

- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu vlasnici građevinskog zemljišta na području Splitsko-dalmatinske županije na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambene građevine.

Odgovarajućim stanom, razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m2 korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m2. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac. Ukoliko kandidat i/ili član njegova obiteljskog domaćinstva imaju u vlasništvu više od jedne neodgovarajuće stambene nekretnine smatrat će se da ne ispunjavaju uvjete za kupnju stana iz Programa POS-a. Podnositelj zahtjeva koji kupuje stan uz obročnu otplatu treba zadovoljiti kriterije u pogledu kreditne sposobnosti, koje utvrđuje poslovna banka u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s APN-om.

U dijelu Programa POS, izgrađeni stanovi s parkirališnim mjestom bit će dostupni i za dugoročni najam na rok od 11 godina, uz pravo prvokupa. Najamnina koja će se uplaćivati tijekom tih 11 godina bit će uračunata u otkupnu cijenu stana, što će smanjiti kamate na kredite i skratiti razdoblje kreditiranja. Općinsko vijeće Općine Prgomet donijet će Odluku kojom će se utvrditi uvjeti, mjerila i postupak za određivanje prvenstva za najam stana, dok će načelnik posebnom Odlukom propisati redoslijed prvenstva za najam. Visina najamnine bit će određena u skladu sa zakonskim odredbama, na temelju kalkulacije troškova izgradnje i primjerenog roka povrata uloženih sredstava.

**Mjera 4: *Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Prgomet***

Potpora se može odobriti pri kupnji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe osim osoba u krvnom srodstvu te uz uvjete propisane ovim Javnim pozivom.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe te gradnje kuće, a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području Općine Prgomet, mladi mogu ostvariti potporu pri kupnji nekretnine i gradnji kuće do iznosa 50% kupoprodajne cijene ili koštanja materijala za gradnju kuće, odnosno do maksimalno 4.000,00 eura.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika ili računa s potvrdom plaćanja za građevinski materijal izdan od ovlaštenog prodavatelja.

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

Potpora za kupnju stambenog objekta i izgradnju kuće, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uvjet da se radi o objektu na području Općine Prgomet.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta, gradnje kuće podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 36 mjeseci od zaključenja ugovora te u slučaju kupnje stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (Obrazac).

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac).

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine po raspisanom javnom pozivu do iskorištenja sredstava.

Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Prgomet na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

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 obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,

- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio potporu,

- ako prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi sufinanciranja iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Korisniku programa koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 5 godina od dana realiziranja subvencije. Unutar razdoblja od 5 godina od dana realiziranja subvencije, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata subvencioniranih sredstava.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina svake godine do 31. 12. dostaviti Općini Prgomet dokaz o prebivalištu na adresu sufinanciranja ovim Javnim pozivom.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru 4 (Obrazac)

- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog partnera

- izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena od strane javnog bilježnika (Obrazac)

- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)

- rodni listovi za maloljetne članove obitelji

- izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva

- izjava za suvlasnika (Obrazac) – ako je suvlasnik nekretnine treća osoba

- 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. Supružnik ili izvanbračni partner, koji rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, pojedinačno ili zajedno mogu biti suvlasnici obiteljske kuće do 35 m2. (izjava ili drugi dokument - Obrazac)

- preslika ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta

- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac)

- izjava o promjeni prebivališta (Obrazac)

- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana

- Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Prgomet o nepostojanju duga prema općinskom ili gradskom proračunu

***MJERA 5: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor***

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mladih ljudi koji zadovoljavaju uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevnu dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevna dozvola.

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i nadogradnji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala s PDV-om.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, spajanje na komunalnu infrastrukturu, adaptacija i sanacija stambenog prostora.

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

Potpora mladim ljudima po ovoj mjeri odobrava se u visini 50 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, a maksimalno u visini 4.000,00 eura.

Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Potpora se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Prgomet, a ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, potpora će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja i članove obitelji.

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

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po javnom pozivu tijekom tekuće godine do iskorištenja predviđenih sredstava.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

* prijava za Mjeru 5 (Obrazac)
* preslika osobne iskaznice podnositelja i supružnika
* vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
* rodni listovi za maloljetne članove obitelji
* izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
* izjava za suvlasnika (obrazac)
* dokaz o plaćanju računa s preslikom računa
* dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji (izjava ili drugi dokument)
* dokaz o tome da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH
* Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
* Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Prgomet o nepostojanju duga prema općinskom ili gradskom proračunu

**7. Prijavitelji Programa, njihova prava i obveze**

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade osobe s područja Općine Prgomet. Mladim osobama u smislu ovog Programa, smatraju se prijavitelj, njegov bračni ili izvanbračni partner te njihova djeca, pod uvjetom da jedan od bračnih/izvanbračnih partnera nije navršio 45 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja, te da svoje stambeno pitanje rješava stjecanjem vlasništva nad nekretninom iz ovog programa.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa mogu se javiti mlade osobe, koji su državljani Republike Hrvatske, a koji ispunjavaju sljedeće uvjete:

* da prijavitelj/ica ima do 45 godina života na dan podnošenja prijave;
* da prijavitelj/ica ima prebivalište na području Općine Prgomet i čije prebivalište na području Općine Prgomet, neovisno o periodu njegovog stjecanja, iznosi najmanje jednu (1) godinu
* da prijavitelj, supružnik ili izvanbračni partner, koji rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava stanovanja, njegovi članovi domaćinstva, niti njegova djeca i/ili roditelji koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište/boravište na istoj adresi kao i Prijavitelj nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište) koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.
* da svaki od supružnika ili izvanbračnih partnera koji rješavaju stambeno pitanje nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili stambeni objekt na području Republike Hrvatske;
* da prijavitelj/ica odnosno supružnici nemaju dugovanja prema Proračunu Općine Prgomet;
* da prijavitelj/ica odnosno supružnici nemaju dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi nadležna Porezna uprava.

**8. Postupak podnošenje prijava za stambeno zbrinjavanje**

Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dodjelu potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih ljudi na području Općine Prgomet.

Javni poziv mora sadržavati rokove, popis mjera koje mladi ljudi 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.

Za potrebu provedbe javnog poziva imenuje tročlano Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih ljudi na području Općine Prgomet (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javni poziv se objavljuje na službenim stranicama i oglasnoj ploči Općine Prgomet.

Zahtjevi za dodjelu subvencija nalaze se na internetskoj stranici Općine Prgomet, a mogu se podići i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Prgomet. Sve dodatne informacije mogu se zatražiti putem e-maila info@opcina-prgomet.hr.

S korisnicima, koji udovoljavaju uvjetima Programa, načelnik zaključuje Ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih ljudi.

Prije sklapanja Ugovora korisnik se obvezuje dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, kao instrument osiguranja.

Nositelj provedbe ovog Programa je Općina Prgomet, Jedinstveni upravni odjel, koji priprema Javni poziv, izrađuje ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih ljudi te kontrolira korištenje sredstava.

**9. Pokazatelji učinka provedbe**

Pokazatelji učinka provedbe ovoga Programa su mjerljivi kroz broj novih i/ili rekonstruiranih stambenih jedinica kao i kroz broj adekvatno zbrinutih korisnika tih stambenih jedinica.

**10. Zaključak**

Ovim Programom nije moguće riješiti ukupnu problematiku demografskog stanja na području Općine Prgomet. 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 Prgomet.