

REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA RAKOVICA

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 551-06/25-01/06

URBROJ: 2133-16-3-25-1

Rakovica, 06.10.2025.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 24. Statuta Općine Rakovica ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 11/20-godina izdavanja VI, broj 11/21 ,12/21-godina izdavanja VII, 7/22- godina izdavanja VIII i 3/23), Općinsko vijeće Općine Rakovica na svojoj 4. sjednici održanoj dana 06. listopada 2025. godine donosi

**PROGRAM DEMOGRAFSKIH MJERA**

**ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**

**NA PODRUČJU OPĆINE RAKOVICA ZA 2025. GODINU**

Ovim Programom uređuju se kategorije korisnika koje mogu ostvariti pravo na bespovratna novčana sredstava za rješavanje stambenog pitanja na području Općine Rakovica kao i način i uvjeti ostvarivanja bespovratnih novčanih sredstava.

1. **CILJEVI PROGRAMA**

Ovim Programom želi se potaknuti rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Rakovica te stvoriti osnovne uvjete za ostanak i doseljavanje mladih obitelji radi demografske obnove i povećanja broja stanovništva na području Općine Rakovica.

1. **MJERE**

**MJERA 1**: BESPOVRATNA NOVČANA SREDSTVA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

**MJERA 2**: BESPOVRATNA NOVČANA SREDSTVA ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA KOJIM SE OSIGURAVA NOVA STAMBENA JEDINICA

**MJERA 3:** BESPOVRATNA NOVČANA SREDSTVA ZA KUPNJU STAMBENOG OVJEKTA

Za provedbu mjera iz ovog Programa u Proračunu Općine Rakovica za 2025. godinu osigurana su sredstva u ukupnom iznosu od 30.000,00 EUR.

1. **KORISNICI PROGRAMA**

Prihvatljivi korisnici ovog Programa su fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske s prebivalištem na području Općine Rakovica, kao i strani državljani koji su stalno nastanjeni na području Općine Rakovica te fizičke osobe koje imaju namjeru trajnog nastanjenja na području Općine Rakovica te koje s ciljem rješavanja svojeg stambenog pitanja grade, rekonstruiraju ili kupuju stambeni objekt na području Općine Rakovica.

Na javni poziv za korištenje mjere iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj ili osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:

1. da svi članovi mlade obitelji ili osobe (samci) imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Rakovica ili da svi doseljeni članovi mlade obitelji ili osobe prijave prebivalište na području Općine Rakovica u roku tri godine od dobivanja sredstava iz ovog Programa za izgradnju stambenog objekta odnosno dvije godine za rekonstrukciju i kupnju stambenog objekta
2. da će svi doseljeni članovi mlade obitelji ili osobe (samci) živjeti 10 godina u nekretnini za koju su ostvarili pomoć temeljem mjera iz ovog Program
3. da svi članovi koji žive u bračnoj/izvanbračnoj zajednici, formalnom/neformalnom partnerstvu, jednoroditeljske obitelji ili mlade osobe (samci) nisu stariji od 40 godina života na dan 1. siječnja 2025. godine,

\*jednoroditeljsku obitelj čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj

1. da podnositelj zahtjeva i njegov bračni ili izvanbračni drug nisu vlasnici/suvlasnici neke druge nekretnine (stambenog prostora), niti zaštićeni najmoprimci na području Republike Hrvatske ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nekretninu u posljednjih 10 godina. Vlasništvo nekretnine ne mogu imati niti djeca podnositelja zahtjeva koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i podnositelji zahtjeva.
2. da niti jedan član domaćinstva nema nepodmirena dugovanja prema Općini Rakovica i ostalim pravnim osobama u općinskom vlasništvu
3. **UVJETI SUFINANCIRANJA PO MJERAMA**

*MJERA 1: BESPOVRATNA NOVČANA SREDSTVA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA*

Bespovratna novčana sredstva se mogu odobriti podnositelju prijave za izgradnju stambenog objekta i to isključivo radi izgradnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom, a kojom po prvi put rješava svoje stambeno pitanje.

Podnositelj prijave može ostvariti bespovratna novčana sredstva za gradnju stambenog objekta na području Općine Rakovica u iznosu do 50% prihvatljivih troškova, a najviše do 4.000,00 EUR pod uvjetom da je prijava početka građenja podnijeta nakon 01. siječnja 2022. godine.

Podnositelj zahtjeva po ovoj Mjeri može biti osoba koja je jedini vlasnik odnosno suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) građevinskog zemljišta na području Općine Rakovica, a na kojem će graditi novi stambeni objekt.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji mora biti prihvatljiv korisnik iz točke 3. ovog Programa) mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su :

* troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje odobrenja za gradnju stambenog objekta
* troškovi građenja (materijal i rad)
* troškovi stručnog nadzora

Nisu prihvatljivi troškovi soboslikarskih i ličilačkih radova kao ni troškovi opreme za uređenje interijera (pr. namještaj i kućanska oprema) te hortikulturno i drugo uređenje okoliša.

Korisnik potpore i članovi zajedničkog kućanstva dužni su u roku 3 godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađenog stambenog objekta te zadržati prebivalište na toj adresi idućih 10 godina.

Korisnik potpore dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

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

Općina Rakovica zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

*MJERA 2: BESPOVRATNA NOVČANA SREDSTVA ZA REKONSTRUKCIJU OBITELJSKIH KUĆA KOJIMA SE OSIGURAVA NOVA STAMBENA JEDINICA*

Bespovratna novčana sredstva se mogu odobriti podnositelju prijave za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta. Rekonstrukcija stambenog objekta, u smislu Programa, podrazumijeva isključivo **dogradnju i/ili nadogradnju** postojećeg stambenog objekta kojom se osigurava nova stambena jedinica.

Podnositelj prijave može ostvariti bespovratna novčana sredstva za rekonstrukciju (dogradnju i/ili nadogradnju) stambenog objekta u iznosu do 50% prihvatljivih troškova rekonstrukcije (dogradnja i/ili nadogradnja), a najviše do 2.000,00 EUR pod uvjetom da je prijava početka građenja podnijeta nakon 01. siječnja 2022. godine.

Objekt na koji se odnosi prijava:

* može biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. 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.
* ne mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja, ali prijavi mora priložiti pisanu suglasnost vlasnika/svih suvlasnika za radove i da su upoznati s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su :

* izrada projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje odobrenja za rekonstrukciju stambenog objekta
* troškovi građenja (materijal i rad)
* troškovi stručnog nadzora

Nisu prihvatljivi troškovi soboslikarskih i ličilačkih radova kao ni troškovi opreme za uređenje interijera (pr. namještaj i kućanska oprema) te hortikulturno i drugo uređenje okoliša.

Ukoliko prebivalište još nije prijavljeno, korisnik potpore i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi rekonstruiranog stambenog objekta te zadržati prebivalište na toj adresi idućih 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 Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

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

Općina Rakovica zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

*MJERA 3: BESPOVRATNA NOVČANA SREDSTVA ZA KUPNJU STAMBENOG OBJEKTA*

Bespovratna novčana sredstva se mogu odobriti podnositelju prijave za kupnju stambenog objekta/stambene jedinice radi stjecanja vlasništva nad istom, a kojom po prvi put rješava svoje stambeno pitanje.

Podnositelj prijave može ostvariti bespovratna novčana sredstva za kupnju stambenog objekta/jedinice na području Općine Rakovica u iznosu do 50% prihvatljivih troškova, a najviše do 4.000,00 EUR pod uvjetom da je kupoprodajni ugovor sklopljen nakon 01. siječnja 2022. godine.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju kupoprodajnog ugovora potpisanog i ovjerenog od strane javnog bilježnika.

Potpora se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim bračnim/izvanbračnim drugom u:

* krvnom srodstvu u ravnoj lozi – otac, majka, djed, baka, pradjed ili prabaka
* krvnom srodstvu u pobočnoj lozi – brat ili sestra
* srodstvu po tazbini – bračni partneri, roditelji bračnih/izvanbračnih partnera
* građanskom srodstvu – posvojitelji, posvojenici.

Podnositelj zahtjeva za bespovratnom potporom može biti osoba koja je jedini vlasnik/suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) kupljenog stambenog objekta.

Ukoliko je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji mora biti prihvatljiv korisnik iz točke 3. ovog Programa) mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Ukoliko prebivalište još nije prijavljeno, korisnik potpore i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi stambenog objekta te zadržati prebivalište na toj adresi idućih 10 godina.

Korisnik potpore dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika potpore ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

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

Općina Rakovica zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

Korisnici potpora dužni su prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore, u korist Općine Rakovica.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

* da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik potpore ne prijavi/zadrži svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
* ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora u Javnom Pozivu,
* ukoliko podnositelj zahtjeva postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
* ukoliko korisnik potpore otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju je gradnju, rekonstrukciju ili kupnju primio financijsku potporu, u roku određenim ovim Programom.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja ovih Mjera iz ovog Programa, vraća se po proteku 10 godina od dana kada je korisnik potpore prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju je gradnju, rekonstrukciju ili kupnju primio financijsku potporu i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava iz ovog Programa.

Korisnici mjera iz ovog Programa ne smiju iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu za koju su dobili potporu, u roku od 10 godina od dana kada su potpisali Ugovor za dodjelu bespovratne potpore.

Ukoliko korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, smatrat će se da je Ugovor za dodjelu bespovratne potpore raskinut te je korisnik potpore dužan u roku od 15 dana od dana primitka Obavijesti o povratu sredstava, izvršiti povrat dodijeljene potpore u cjelokupnom iznosu Općini Rakovica.

**Korisnici koji su već ostvarili bespovratnu novčanu pomoć neće biti kvalificirani za ponovno ostvarivanje istog oblika pomoći u 2025. godini.**

**5. POTREBNA DOKUMENTACIJA**

1) Ispunjen i potpisan obrazac prijave

2) Preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva i svih članova njegovog kućanstva

3) Preslika vjenčanog lista / Izjava o izvanbračnoj zajednici

4) Preslika potvrde o formalnom životnom partnerstvu / izjava o neformalnom životnom partnerstvu

5) Dokaz samohranosti roditelja (smrtni list, potvrda o nestanku drugog roditelja, rješenje Centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju djeteta)

6) Preslika izvatka iz zemljišnih knjiga

7) Preslika građevinske dozvole s klauzulom pravomoćnosti

8) Preslika prijave početka građenja

9)Preslika ovjerenog kupoprodajnog ugovora (kod kupnje stambenog objekta)

10) Izjava za suvlasnika/suvlasnike (ukoliko je primjenjivo)

11) Izjava bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nema drugi useljivi stan ili kuću

12) Potvrde o podmirenim dospjelim novčanim obavezama prema Općini Rakovica, Spelekom-u d.o.o., Rakovica d.o.o. i Turističkoj zajednici Općine Rakovica

13) Preslike plaćenih računa/ugovora – u eurima ili kunama (računi/ugovori moraju biti točno specificirani, na gotovinskom računu mora biti jasno navedeno da je plaćen u gotovini i kao takav mora biti fiskaliziran, kod transakcijskih računa mora biti priložena potvrda o plaćanju računa odnosno bankovni izvod kojim se dokazuje izvršeno plaćanje računa. Ukoliko je račun plaćen obročno, zbroj obroka mora biti jednak iznosu računa.)

- avansno plaćanje nije dozvoljeno. Isplata sredstava korisniku vršit će se po izvedenim uslugama/radovima od strane ovlaštene tvrtke/ovlaštenog nadzora inženjera

Općina Rakovica zadržava pravo prosljeđivanja računa nadležnoj Poreznoj upravi na daljnju provjeru.

14) druga dokumentacija za koju se ukaže potreba.

**6. POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA**

Za provedbu Mjera ovog Programa načelnik Općine Rakovica će objaviti Javni poziv za dostavu zahtjeva.

Javni poziv mora sadržavati popis potrebne dokumentacije, uvjete, rokove i način podnošenja zahtjeva.

Javni poziv se objavljuje na internet stranicama www.rakovica.hr i na oglasnoj ploči Općine Rakovica.

Bespovratna sredstva korisnicima potpore dodjeljuju se do iskorištenja proračunskih sredstava predviđenih za ovu namjenu.

Obrazac zahtjeva mora biti potpisan od strane podnositelja zahtjeva.

Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 8 dana za dopunu dokumentacije.

Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni zatraženi dokazi, takav zahtjev se neće razmatrati.

Postupak pregleda zahtjeva provodi tročlano Povjerenstvo imenovano od strane načelnika Općine Rakovica koje, nakon provedenog postupka pregleda i ocjene zahtjeva, predlaže načelniku Općine Rakovica donošenje Odluke o dodjeli bespovratnih potpora.

Ugovor o dodjeli bespovratnih potpora sklapa načelnik Općine Rakovice sa korisnikom ovog Programa.

**7. ZAVRŠNE ODREDBE**

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (''Narodne novine'' br. 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Rakovica 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 objavom svojih osobnih podataka.

Ovaj Program objavit će se u Službenom glasniku Općine Rakovica, a stupa na snagu dan nakon objave.

      PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

 Zoran Luketić , bacc.oec.