

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA VIDOVEC**

Općinsko vijeće

KLASA: 371-05/24-01/03

URBROJ: 2186-10-01/1-25-06

Vidovec, 28. siječnja 2025.

Na temelju odredbe članka 31. Statuta Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 20/21), Općinsko vijeće Općine Vidovec na 34. sjednici održanoj 28. siječnja 2025. godine donosi

**PROGRAM DEMOGRAFSKIH MJERA**

**ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**

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

1. **CILJEVI PROGRAMA**

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

1. **MJERE**

**Mjera 1.** Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Vidovec

**Mjera 2**. Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana na području Općine Vidovec

**Mjera 3**. Sufinanciranje rekonstrukcije i/ili adaptacije stambenog prostora na području Općine Vidovec

1. **KORISNICI PROGRAMA**

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

Prihvatljivi korisnici su fizičke osobe:

- koji na dan raspisivanja Javnog poziva nisu stariji od 40 godina te
- koji žive u bračnoj / izvanbračnoj zajednici, formalnom / neformalnom životnom partnerstvu ili
- jednoroditeljske obitelji koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj
pod uvjetom da nemaju drugu useljivu kuću/stan u svom vlasništvu.

Samci nisu prihvatljivi korisnici ovog Programa.

Pojedini izrazi imaju sljedeće značenje:

**Mladom obitelji** smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da na dan raspisivanja Javnog poziva nisu stariji od 40 godina te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili kupnjom/ gradnjom / rekonstrukcijom i/ili adaptacijom vlastitog stambenog objekta.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.

**Jednoroditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj.

**Samohrani roditelj** je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

**Brak** je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.

**Izvanbračna zajednica** je životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

1. **UVJETI SUFINANCIRANJA PO MJERAMA**

 **Mjera 1. Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće**

Mlada obitelj može ostvariti sufinanciranje za gradnju obiteljske kuće na području Općine Vidovec u iznosu do 50% prihvatljivih troškova, a najviše 5.000,00 eura, pod uvjetom da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju te da je prijava početka građenja izvršena u 2024. ili 2025. godini.

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti osoba koja je jedini vlasnik odnosno suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) građevinskog zemljišta na području Općine Vidovec, a na kojem će graditi obiteljsku kuću.

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 su:

* geodetski troškovi
* troškovi projektiranja
* troškovi stručnog nadzora
* troškovi građevinskog materijala
* troškovi građevinskih radova
* troškovi priključenja na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu

Troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata i sl. nisu prihvatljivi troškovi.

U slučaju da je prebivalište prijavljeno na adresi novoizrađene obiteljske kuće, korisnik ove mjere i članovi njegova zajedničkog kućanstva dužni su isto zadržati na navedenoj adresi najmanje idućih 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava.

Ako prebivalište još nije prijavljeno, korisnik ove mjere i članovi njegova zajedničkog kućanstva dužni su u roku od tri (3) godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađene obiteljske kuće te zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika, ako se u međuvremenu osamostale ili osnuju vlastite obitelji.

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

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

Bespovratna financijska sredstva su jednokratna po kućanstvu odnosno po stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

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

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrenih bespovratnih sredstava, u korist Općine Vidovec.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je Općini Vidovec vratiti dodijeljena sredstva uvećana za zatezne kamate, u sljedećim slučajevima:

- ako korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava,

- ako korisnik mjere i članovi njegove obitelji promijene prebivalište u vremenskom periodu do 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava ili od dana prijave prebivališta, izuzev djece koja se po punoljetnosti osamostale ili osnuju vlastitu obitelj,

- ako se utvrdi da korisnik mjere nije priložio vjerodostojnu dokumentaciju ili da prijavljeno stanje u zahtjevu ne odgovara stvarnom stanju,

- ako je korisnik mjere sredstva koristio protivno namjeni,

- ako je korisnik mjere kršio ugovorne odredbe i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

Bespovratna sredstva korisnik je dužan vratiti najkasnije 90 dana po nastanku gore navedenih slučajeva, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja.

Neiskorištena bjanko zadužnica vraća se po proteku 10 godina od dana kada je korisnik financijskih sredstava prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju je gradnju primio financijska sredstva i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Programa.

**Mjera 2.** **Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana**

Korisnik iz točke 3. ove Odluke može ostvariti sufinanciranje za kupnju obiteljske kuće/stana na području Općine Vidovec u iznosu do 50% kupoprodajne cijene, a najviše 3.500,00 eura pod uvjetom da je kupoprodajni ugovor sklopljen nakon završetka 3. Javnog poziva za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava mladim obiteljima za rješavanje njihovog stambenog pitanja na području Općine Vidovec.

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

Sufinanciranje se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je bio u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s podnositeljem zahtjeva jednim bračnim/izvanbračnim partnerom ili podnositeljem zahtjeva iz jednoroditeljske obitelji ili podnositeljem zahtjeva samohranim roditeljem 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: posvojitelj, posvojenik

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti osoba koja je jedini vlasnik/suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) kupljene obiteljske kuće/stana.

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 financijskih sredstava i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine (kod kupnje kuće) i u roku 1 godine (kod kupnje stana) od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi obiteljske kuće/stana te zadržati prebivalište na toj adresi idućih 10 godina.

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

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

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

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

Korisnik financijskih sredstava dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrenih financijskih sredstava, u korist Općine Vidovec.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je Općini Vidovec vratiti dodijeljena sredstva uvećana za zatezne kamate, u sljedećim slučajevima:

- ako korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava,

- ako korisnik mjere i članovi njegove obitelji promijene prebivalište u vremenskom periodu do 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava ili od dana prijave prebivališta, izuzev djece koja se po punoljetnosti osamostale ili osnuju vlastitu obitelj,

- ako se utvrdi da korisnik mjere nije priložio vjerodostojnu dokumentaciju ili da prijavljeno stanje u zahtjevu ne odgovara stvarnom stanju,

- ako je korisnik mjere sredstva koristio protivno namjeni,

- ako je korisnik mjere kršio ugovorne odredbe i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

Bespovratna sredstva korisnik je dužan vratiti najkasnije 90 dana po nastanku gore navedenih slučajeva, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 2. iz ovog Programa, vraća se po proteku 10 godina od dana kada je korisnik financijskih sredstava prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupnju je primio financijska sredstva i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Programa.

**Mjera 3.** **Sufinanciranje rekonstrukcije i/ili adaptacije stambenog prostora na području Općine Vidovec**

Sufinanciranje se može odobriti korisnicima iz točke 3. ovog Programa isključivo za rekonstrukciju i/ili adaptaciju stambenog objekta na području Općine Vidovec. Rekonstrukcija i adaptacija u smislu ovog Programa podrazumijevaju dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg stambenog objekta, odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini u svrhu njezine obnove.

Rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt nije odgovarajući stambeni prostor i ne udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje.

Temeljem ove mjere financijska sredstva odobravaju se u visini do 50% prihvatljivih troškova, a maksimalna financijska sredstva po jednom korisniku iznose najviše 2.800,00 eura.

Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su troškovi koji se odnose na:

- geodetske troškove

- troškovi projektiranja

- troškove stručnog nadzora

- trošak građevinskog materijala

- trošak građevinskih radova

- trošak priključka na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu

Troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata i sl. nisu prihvatljivi troškovi.

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti osoba koja je jedini vlasnik/suvlasnik (s drugim prihvatljivim korisnikom iz točke 3. ovog Programa) stambenog prostora koji se rekonstruira i/ili adaptira.

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.

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

Bitan preduvjet korištenja ove mjere je da je stambeni prostor podnositelja zahtjeva koji se rekonstruira i/ili adaptira prvi i jedini stambeni prostor čiji je podnositelj zahtjeva jedini vlasnik/suvlasnik te da do kraja 2024. godine podnositelj zahtjeva i njegov bračni drug nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nekretnine (stambenog ili poslovnog prostora) na području Republike Hrvatske.

Korisnik financijskih sredstava prilaže dokaz o plaćanju računa za ukupni trošak radova i materijala na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji, nadogradnji i sanaciji stambenog prostora.

U obzir se uzimaju računi za radove i nabavu materijala za potrebe rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje, nadogradnje i sanacije stambenog prostora izdanih nakon završetka 3. Javnog poziva za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava mladim obiteljima za rješavanje njihovog stambenog pitanja na području Općine Vidovec.

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

Financijska sredstva su jednokratna po kućanstvu odnosno po stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

Ukoliko prebivalište još nije prijavljeno, korisnik financijskih sredstava i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 2 godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi rekonstruiranog i/ili adaptiranog 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 Vidovec.

Korisnik ove mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrenih financijskih sredstava u korist Općine Vidovec.

Korisnik bespovratnih financijskih sredstava dužan je Općini Vidovec vratiti dodijeljena sredstva uvećana za zatezne kamate, u sljedećim slučajevima:

- ako korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava,

- ako korisnik mjere i članovi njegove obitelji promijene prebivalište u vremenskom periodu do 10 godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli financijskih sredstava ili od dana prijave prebivališta, izuzev djece koja se po punoljetnosti osamostale ili osnuju vlastitu obitelj,

- ako se utvrdi da korisnik mjere nije priložio vjerodostojnu dokumentaciju ili da prijavljeno stanje u zahtjevu ne odgovara stvarnom stanju,

- ako je korisnik mjere sredstva koristio protivno namjeni,

- ako je korisnik mjere kršio ugovorne odredbe i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

Bespovratna sredstva korisnik je dužan vratiti najkasnije 90 dana po nastanku gore navedenih slučajeva, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 3. iz ovog Programa, vraća se po proteku 10 godina od dana kada je korisnik financijskih sredstava prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju rekonstrukciju i/ili adaptaciju je primio financijska sredstva i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Programa.

**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 (kod gradnje kuće /adaptacije/ rekonstrukcije stambenog prostora)

8) Preslika prijave početka građenja (kod gradnje kuće /adaptacije/ rekonstrukcije stambenog prostora)

9) Preslika ovjerenog kupoprodajnog ugovora (kod kupnje kuće/stana)

10) Izjava za suvlasnika (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) Izjava da podnositelj prijave nekretninu ne stječe od osoba s kojima je 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 ili građanskom srodstvu: posvojitelj, posvojenik

13) Preslike plaćenih računa/ugovora - 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.

Općina Vidovec 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 1., .2. i 3. ovog Programa načelnik Općine Vidovec 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.vidovec.hr

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

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

Ugovor o dodjeli bespovratnih financijskih sredstava sklapa načelnik Općine Vidovec sa korisnikom ovog Programa.

Pravo na financijska sredstva ne može ostvariti podnositelj zahtjeva za kojeg Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva utvrdi da ima nepodmirena dugovanja prema Općini Vidovec.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ostvari pravo na financijska sredstva u trenutku kada po Javnom pozivu preostane manji iznos sredstava od pripadajućeg iznosa , dodijelit će mu se financijska sredstva u visini preostalog iznosa osiguranih proračunskih sredstava uz suglasnost podnositelja zahtjeva.

**7. ZAVRŠNE ODREDBE**

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (''Narodne novine'' br. 25/13, 85/15, 69/22) Općina Vidovec, kao tijelo javne vlasti, obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama.

Slijedom navedenog, smatrati će se da je osoba podnošenjem zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava, suglasna s objavom svojih osobnih podataka.

Ovaj Program objaviti će se u Službenom vjesniku Varaždinske županije, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIDOVEC

 PREDSJEDNIK

 Krunoslav Bistrović