



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA**



**GRAD OZALJ
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA

URBROJ: 2133/05-01-20-1

Ozalj, 2021. godine

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 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 33. Statuta Grada Ozlja ("Službeni glasnik" Grada Ozlja broj 3/21 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Ozlja, na svojoj sjednici održanoj dana godine, donijelo je

O D L U K U
**o mjerama za poticanje rješavanja stambenog pitanja
mladih obitelji na području Grada Ozlja**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom se Odlukom u cilju demografske obnove, smanjenja iseljavanja te povećanja broja stanovnika na području Grada Ozlja, uređuju mjere, kriteriji i postupak za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji s područja Grada Ozlja.

Članak 2.

PRIHVATLJIVI KORISNICI

- (1) Prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke su fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske koji imaju prebivalište na području Grada Ozlja najmanje 6 mjeseci.
- (2) Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji pod uvjetom da u svom vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugi stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili drugu useljivu nekretninu, da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način istom raspolagali, odnosno da im kupljena nekretnina ili nekretnina koju grade ili rekonstruiraju predstavlja prvu nekretninu za stanovanje na području Republike Hrvatske.
- (3) Mladom obitelji u smislu ove Odluke smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim drugom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova nije stariji od 40 godina na dan raspisivanja javnog poziva,

te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom, odnosno gradnjom ili rekonstrukcijom vlastitog stambenog objekta.

- (4) Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.
- (5) Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
- (6) Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj.
- (7) Brak je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.
- (8) 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.
- (9) Za ostvarivanje prava, odnosno mjera iz članka 3 ove Odluke, barem jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova mora biti u stalnom radnom odnosu i imati stalna primanja.

MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA OZLJA

Članak 3.

- (1) Mjere kojima se potiče rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Ozlja su:
 - Mjera 1. - Financijska pomoć radi kupnje obiteljske kuće/ stana na području Grada Ozlja
 - Mjera 2. - Financijska pomoć radi gradnje obiteljske kuće na području Grada Ozlja
 - Mjera 3. - Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor na području Grada Ozlja.

Članak 4.

- (1) Mjere iz čl. 3. su jednokratne po kućanstvu odnosno po stambenom objektu te se ne mogu kombinirati s drugom mjerom iz ove Odluke u istoj kalendarskoj godini.
- (2) Korisnik koji ostvaruje pomoć u jednoj kalendarskoj godini, ne može se za istu mjeru prijaviti u drugoj kalendarskoj godini.
- (3) Korisnik mjera iz čl. 3. ove Odluke dužan je javiti Gradu Ozlju u roku 15 dana svaku promjenu činjenica koje utječu na ostvarivanje prava propisanih ovom Odlukom.
- (4) Korisnik je dužan u roku od 10 godina od zaključenja ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava predmetnu nekretninu koristiti isključivo za stambeno zbrinjavanje svoje obitelji te istom ne smije na bilo koji način raspolagati (prodaja, darovanje, davanje u najam i dr.).

MJERA 1. FINANCIJSKA POMOĆ RADI KUPNJE OBITELJSKE KUĆE/ STANA NA PODRUČJU GRADA OZLJA

Članak 5.

- (1) Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva za kupnju stambenog objekta (kuće ili stana) koji se nalazi na području Grada Ozlja i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom a kojom podnositelj zahtjeva po prvi put rješava svoje stambeno pitanje.
- (2) Financijska pomoć se dodjeljuje uz uvjete propisane Javnim pozivom.
- (3) Preduvjet korištenja ove mjere je da su podnositelj zahtjeva i njegov bračni ili izvanbračni drug te članovi njihove obitelji a koji žive u zajedničkom kućanstvu postali vlasnici neke nekretnine (kuće ili stana) na području Grada Ozlja u razdoblju od stupanja na snagu ove Odluke do zadnjeg dana trajanja javnog poziva, a da nisu vlasnici neke nekretnine

(građevinskog zemljišta, stambenog prostora) na području Republike Hrvatske ili da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način istom raspolagali.

Članak 6.

- (1) Podnositelj zahtjeva iz čl. 5. ove Odluke može ostvariti pomoć za kupnju legalnog stambenog objekta na ime do iznosa od 20.000 kuna, na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.
- (2) Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere prilikom potpisivanja Ugovora dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Grada Ozlja na iznos koji pokriva iznos odobrene pomoći uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.
- (3) Korisniku ove mjere koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 10 godina od dana realiziranja pomoći.
- (4) Unutar razdoblja od 10 godina od dana realiziranja pomoći, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata uplaćenih sredstava ukoliko korisnik ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći.
- (5) Ako prebivalište još nije prijavljeno, Korisnik ove mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 6 mjeseci od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi kupljene obiteljske kuće ili stana te su dužni zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina. Korisnik ove mjere dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinствени upravni odjel Grada Ozlja. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta iz stavka 1. ovog članka mogu imati djeca Korisnika ako se u međuvremenu osamostale ili osnuju vlastite obitelji.

MJERA 2. FINANCIJSKA POMOĆ RADI GRADNJE OBITELJSKE KUĆE NA PODRUČJU GRADA OZLJA

Članak 7.

- (1) Financijska pomoć radi gradnje obiteljske kuće na području Grada Ozlja može se ostvariti u iznosu do najviše 20.000,00 kuna prihvatljivih troškova pod uvjetom da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju, da je prijava početka građenja izvršena u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim propisima gradnje.
- (2) Podnositelj zahtjeva za financijsku pomoć može biti prihvatljivi Korisnik iz čl. 2. ove Odluke, pod uvjetom da je vlasnik građevinskog zemljišta.

Članak 8.

- (1) Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su troškovi nastali u godini raspisivanja javnog poziva, a odnose se na:
 - geodetske troškove,
 - troškove projektiranja,
 - troškove stručnog nadzora,
 - trošak građevinskog materijala,
 - trošak građevinskih radova,
 - trošak priključka na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu.
- (2) Troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata i sl. nisu prihvatljivi troškovi.

Članak 9.

- (1) Ako prebivalište još nije prijavljeno, Korisnik ove mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od dvije (2) godine od sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađene obiteljske kuće te su dužni zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina. Korisnik ove mjere dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinostveni upravni odjel Grada Ozlja. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta iz stavka 1. ovog članka mogu imati djeca Korisnika ako se u međuvremenu osamostale ili osnuju vlastite obitelji.

MJERA 3. FINANCIJSKA POMOĆ ZA POBOLJŠANJE KVALITETE STANOVANJA ULAGANJEM U REKONSTRUKCIJU OBITELJSKIH KUĆA KOJIMA SE OSIGURAVA NOVI STAMBENI PROSTOR NA PODRUČJU GRADA OZLJA

Članak 10.

- (1) Financijska pomoć u okviru ove mjere može se odobriti u visini do najviše 20.000,00 kuna prihvatljivih troškova rekonstrukcije, pod uvjetom da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju, da je prijava početka građenja izvršena u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim propisima gradnje
- (2) Rekonstrukcija obiteljskih kuća u smislu ove Odluke podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće osiguranjem novog stambenog prostora koji zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovom Odlukom i važećim propisima iz područja gradnje i prostornog uređenja.
- (3) Financijska pomoć može se ostvariti za odgovarajuću stambenu površinu, time da se ista određuje prema broju članova kućanstva i to:
 - a) za samca 35 m²
 - b) za dvočlanu obitelj 45 m²
 - c) za tročlanu obitelj 60 m²
 - d) za četveročlanu obitelj 70 m²
 - e) za peteročlanu obitelj 80 m² i
 - f) za svakoga sljedećeg člana obitelji dodatnih 10 m².
- (4) Prihvatljivi troškovi po ovoj mjeri su troškovi nastali u godini raspisivanja javnog poziva, a odnose se na:
 - geodetske troškove;
 - troškovi projektiranja,
 - troškove stručnog nadzora,
 - trošak građevinskog materijala,
 - trošak građevinskih radova,
 - trošak priključka na električnu, vodovodnu, kanalizacijsku i plinsku mrežu
- (5) Troškovi unutarnjeg uređenja poput nabave namještaja, opreme, kućanskih aparata i sl. nisu prihvatljivi troškovi.

Članak 11.

- (1) Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja zahtjeva podnositelja zahtjeva i krvnog srodnika u ravnoj liniji.
- (2) Ako prebivalište još nije prijavljeno, Korisnik ove mjere i članovi njegovog zajedničkog kućanstva dužni su u roku od 1 godine od dana sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava prijaviti prebivalište na adresi obiteljske kuće/stana te zadržati prebivalište na toj adresi najmanje idućih 10 godina. Korisnik ove mjere dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svog kućanstva u Jedinostveni upravni odjel Grada Ozlja. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca Korisnika ako se u međuvremenu osamostale ili osnuju vlastite obitelji.

POSTUPAK I TIJELA ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA**Članak 12.**

- (1) Javni poziv objavljuje se tijekom kalendarske godine na oglasnoj ploči i web stranici Grada Ozlja, a može se objaviti i u dnevnom tisku.
- (2) Poziv obavezno sadrži:
 - 1) uvjete za sudjelovanje u postupku,
 - 2) isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
 - 3) obrasce koji se prilažu uz zahtjev,
 - 4) naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.
- (3) Zahtjev i pripadajuće izjave se podnose na posebnom obrascu, koji e biti objavljen na web stranici Grada.
- (4) Javnim pozivom će se odrediti rok važenja javnog poziva, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti zahtjevu.
- (5) Podnositelju zahtjeva za zahtjev koji je nepotpun, odredit će se dopunski rok od 5 dana za dopunu dokumentacije.

Članak 13.

- (1) Pregled zahtjeva po javnom pozivu, bodovanje i izradu liste reda prvenstva provodi Povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik. Povjerenstvo se sastoji od 3 člana od kojih ni jedan ne smije imati pravni interes za korištenje bilo koje mjere iz ove Odluke.

Članak 14.

- (1) Odobravanje zahtjeva za mjere iz ove odluke obavlja se na temelju liste prvenstva utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima iz ove Odluke, na temelju provedenog javnog poziva.
- (2) Lista prvenstva utvrđuje se na temelju bodovanja sljedećih mjerila:
 1. radni odnos podnositelja zahtjeva
 2. stambeni status
 3. dužina prebivališta na području Grada Ozlja
 4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
 5. stručna sprema podnositelja zahtjeva
 6. broj djece
 7. prihodi

Radni odnos podnositelja zahtjeva

Članak 15.

(1) Na temelju radnog odnosa podnositelju zahtjeva pripada:

- a) ako su oba bračna (ili izvanbračna) druga u radnom odnosu4 boda
 b) ako je samo jedan bračni (ili izvanbračni) u radnom odnosu2 boda

(2) Ukoliko niti jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova nije u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, ne mogu biti podnositelji zahtjeva po ovoj Odluci.

Stambeni status

Članak 16.

(1) Podnositelju zahtjeva na temelju stambenog statusa pripada:

- a) za status najamoprimca kod pravne ili fizičke osobe sa slobodno ugovorenom najamninom.....10 bodova
 b) za stanovanje kod člana obitelji.....8 bodova
 c) za status zaštićenog najamoprimca.....6 bodova

(2) Za dokazivanje statusa iz točke a) i c) ovog članka priznavat će se ugovori o najmu stana ovjereni kod javnog bilježnika ili prijavljeni u poreznoj upravi.

(3) Za dokazivanje statusa iz točke b) ovog članka priznavat će se ovjereni izvjava o stanovanju kod člana obitelji.

Dužina prebivališta na području Grada Ozlja

Članak 17.

(1) Prema prijavljenom prebivalištu na području Grada Ozlja podnositelju zahtjeva pripada:

- a) od 6 mjeseci - 5 godina neprekidno.....5 bodova
 b) od 6 - 10 godina neprekidno.....7 bodova
 c) preko 10 godina neprekidno.....10 bodova

(2) Za dokazivanje dužine trajanja prebivališta na području Grada priznavat će se Uvjerenje o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove njegova obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva

Članak 18.

(1) Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- a) samac.....1 bod
 b) dva člana.....3 boda
 c) tri člana.....5 bodova
 d) četiri člana.....7 bodova
 e) pet članova.....9 bodova
 f) šest do deset članova15 bodova
 g) više od deset članova.....20 bodova

(2) Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni i li izvanbračni drug, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član obiteljskog domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati.

(3) Za dokazivanje broja članova obiteljskog domaćinstva priznavat će se:

- Rodni list ili vjenčani list - za podnositelja zahtjeva i za sve članove njegovog obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu (ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva),
- Izjava o izvanbračnoj zajednici (obrazac preuzeti u službenim prostorijama Grada Ozlja)

Stručna sprema podnositelja zahtjeva

Članak 19.

(1) Na temelju stručne sprema odnosno akademskog stupnja obrazovanja podnositelju zahtjeva pripada za svakog člana kućanstva koji ima završen:

- a) VSS odnosno završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij.....10 bodova
- b) VŠS odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine.....9 bodova
- c) SSS- srednja stručna sprema..... 8 bodova
- d) niža stručna sprema (osnovna škola, NKV, PKV,KV).....5 bodova

(2) Za svaki veći stupanj obrazovanja od VSS dodjeljuje se dodatnih 5 bodova.

Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju

Članak 21.

(1) Za svako dijete podnositelja zahtjeva predškolske dobi kao i za dijete na redovnom školovanju, uključujući studente koji se redovno školuju, podnositelju zahtjeva pripada 10 bodova.

Članak 22.

Prihodi

(1) Prema prosječnom mjesečnom prihodu po broju članova domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- do 2.500,00 po članu20 bodova
- od 2.501,00 do 3.500,00 po članu 15 bodova
- više od 3.501,00 po članu.....5 bodova

(2) Prihodom u smislu st. 1. smatra se iznos prosječnih mjesečnih prihoda svih punoljetnih članova kućanstva ostvarenih u posljednja tri (3) mjeseca prije podnošenja zahtjeva, odnosno sva novčana sredstva ostvarena po osnovi rada, mirovine, primitaka od imovine ili na neki drugi način (primjerice primitak od udjela u kapitalu, kamate od štednje i sl.) ostvarena u tuzemstvu i u inozemstvu sukladno propisima o oporezivanju dohotka, a umanjeni za iznos uplaćenog poreza i prireza.

(3) U prihod se ne uračunava osobna invalidnina, naknada za tjelesno oštećenje, doplatak za pomoć i njegu, doplatak za djecu, ostale naknade sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi i ovoj Odluci, stipendije za školovanje učenika ili studenata dok traje redovito školovanje ili studiranje te prava ostvarena temeljem posebnog propisa kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihove obitelji.

Članak 23.

(1) Bodovi ostvareni prema kriterijima od članka 15. do članka 22. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovi njih utvrđuje redosljed na Listi prvenstva.

- (2) Lista prvenstva sadrži onoliko mjesta koliko za tu namjenu ima osiguranih sredstava za proračunsku godinu o čemu gradonačelnik odlučuje posebnom odlukom o raspisivanju javnog poziva.
- (3) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova na Listi prvenstva, prednost ima podnositelj zahtjeva koji je ostvario veći broj bodova po broju članova domaćinstva.

Članak 24.

- (1) Lista prvenstva sadrži:
 - redni broj,
 - prezime i ime i adresu podnositelja zahtjeva,
 - broj bodova prema pojedinim kriterijima i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
 - ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
 - mjesto i datum utvrđivanja liste prvenstva.
- (2) Važenje liste prvenstva utvrđuje se za proračunsku godinu u kojoj je raspisan javni poziv.

- (1) Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na prijedlog liste prvenstva, odnosno na neuvrštavanje na listu prvenstva.
- (2) Prigovor se podnosi Povjerenstvu Grada Ozlja u roku 8 dana od dana objavljivanja prijedloga liste na oglasnoj ploči i WEB stranici Grada, a o osnovanosti prigovora odlučuje gradonačelnik.
- (3) Konačnu listu prvenstva utvrđuje gradonačelnik te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Grada Ozlja.

Članak 25.

- (1) Po objavi konačne liste prvenstva, gradonačelnik donosi odluku o dodjeli poticaja te korisnik poticaja i Grad zaključuju ugovor o dodjeli financijske pomoći koji najmanje sadrži:
 - podatke o ugovornim stranama,
 - podatke o nekretnini,
 - iznos poticaja,
 - prava i obveze ugovornih strana,
 - način vraćanja poticaja u slučaju nepoštivanja ugovornih obveza,
 - zabranu raspolaganja nekretninom u roku od 10 godina od zaključenja ugovora (prodaja, darovanje, davanje u najam i sl.),
 - ostale prava i obveze ugovornih strana.
- (2) Prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći, podnositelj zahtjeva dužan je, radi osiguranja, dostaviti bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći koji iznos je uvećan za eventualne troškove prisilne naplate, u korist Grada Ozlja.
- (3) Isplata određenog iznosa sredstava biti će najranije u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o dodjeli financijske pomoći odnosno najkasnije do 15.12. tekuće godine.

Članak 26.

- (1) Ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva je ostvario neko pravo propisano ovom Odlukom na temelju neistinitih ili netočnih podataka za koje je podnositelj zahtjeva znao ili morao znati da su neistiniti, ili je na drugi način ostvario pravo koje mu ne pripada ili ako je ostvario pravo zbog toga što nije prijavljena promjena koja utječe na gubitak ili opseg prava za koju

je podnositelj zahtjeva znao ili morao znati, ugovor o davanju financijskih sredstava će se raskinuti a korisnik je dužan je vratiti neosnovano primjenu naknadu u roku 30 dana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

- (1) Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel Grada Ozlja, Odsjek za opće poslove i društvene djelatnosti.
- (2) Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku" Grada Ozlja, a stupa na snagu 01. siječnja 2022. godine.

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA
Stjepan Basar

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku,
2. "Službeni glasnik" Grada Ozlja,
3. Odsjek za proračun i financije
4. Dokumentacija,
5. Pismohrana