



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PLITVIČKA JEZERA
OPĆINSKI NAČELNIK



KLASA: 371-01/22-01/04
URBROJ: 2125-11-02/02-22-01
Korenica, 17.06.2022.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA
n/r predsjednika

PREDMET: Prijedlog Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Plitvička Jezera, dostavlja se

Sukladno odredbama Statuta Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br.2/21) općinski načelnik Općine Plitvička Jezera dana 17.06.2022. godine utvrdio je prijedlog Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Plitvička Jezera, te ga dostavlja Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera na raspravu i usvajanje.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ante Kovač

U prilogu:

1. Prijedlog Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Plitvička Jezera

DOSTAVITI:

1. Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera, članovima, svima,
2. Jedinstveni upravni odjel Općine Plitvička Jezera,
3. Uz evidenciju,
4. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PLITVIČKA JEZERA



**PROGRAM
MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA
NA PODRUČJU OPĆINE PLITVIČKA JEZERA**

SADRŽAJ

1.	UVOD	3
2.	DRUGI DEMOGRAFSKI PROGRAMI KOJE PROVODI OPĆINA PLITVIČKA JEZERA... 3	
3.	CILJEVI, KORISNICI I KRITERIJI DODJELE POTPORA	4
4.	MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA.....	5
4.1.	MJERA 1: STAMBENI POTICAJI ZA OBITELJI DODJELOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE PLITVIČKA JEZERA	5
4.2.	MJERA 2: STAMBENI POTICAJI ZA OBITELJI KOJE POSJEDUJU VLASTITO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.....	6
4.3.	MJERA 3: STAMBENI POTICAJI ZA OBITELJI SMJEŠTAJEM U OPĆINSKE STAMBENE OBJEKTE, ZGRADE ILI KUĆE ILI PRODAJOM OPĆINSKOG STAMBENOG OBJEKTA PO POVLAŠTENIM CIJENAMA	6
	a) Poticajna mjera povlaštenog smještaja.....	6
	b) Poticajna mjera povlaštenog otkupa	6
4.4.	MJERA 4: FINANCIJSKA POMOĆ PRI KUPNJI STAMBENOG OBJEKTA RADI RJEŠAVANJA VLASTITOG STAMBENOG PITANJA	7
4.5.	MJERA 5: POMOĆI OBITELJIMA KOJE KORISTE DRŽAVNI PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA	7
4.6.	MJERA 6: POMOĆI OBITELJIMA PRI GRADNJI STAMBENIH ZGRADA	8
4.7.	MJERA 7: POMOĆI OBITELJIMA KOJE IMAJU NEADEKVATNI STAMBENI PROSTOR	8
4.8.	MJERA 8: POMOĆI POTPUNOG STAMBENOG ZBRINJAVANJA OBITELJI PO SOCIJALNOM STATUSU	8
5.	POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA	8
6.	OSTALE ODREDBE	9

1. UVOD

Uz zaposlenje, rješavanje stambenog pitanja je jedan od ključnih problema svake obitelji, osobito mlade. Ovim Programom mjera za poticanje rješavanje stambenog pitanja na području Općine Plitvička Jezera (u daljnjem tekstu: Program) Općina će pokušati pripomoći obiteljima, koje nisu riješile stambeno pitanje, kroz sufinanciranje, oslobađanje tereta, pomoć u projektiranju, radovima i nabavama i druge oblike koje definira ovaj Program.

Krajnji i osnovni cilj ovog programa je demografska obnova naše Općine i zaštita od daljnjeg odljeva stanovništva. Trendovi su nepovoljni kao i u čitavoj državi i oni traju već decenijama. Rješavanjem stambenog pitanja stanovništvo bi se značajno vezalo uz našu Općinu i na koncu bi se ovdje pokušalo realizirati i po drugim pitanjima materijalne sigurnosti koja je u konačnici glavni razlog migracije.

Pojedini izrazi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

- 1. Obitelj** je zajednica koju čine bračni ili izvanbračni drugovi, djeca i drugi srodnici koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihod na drugi način i troše ga zajedno.
- 2. Stambeno nezbrinuta obitelj** je obitelj koja nema nekretninu ili ima neadekvatnu nekretninu
- 3. Samohrani roditelj** je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
- 4. Jednoroditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.
- 5. Izvanbračna zajednica** je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.
- 6. Mladom obitelji** smatra se mladi bračni ili izvanbračni par koji na dan 1. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje natječaj za dodjelu potpore nisu navršili 40 godina života, ili obitelji koje su navršile 40 i više godina života, ali imaju maloljetnu djecu.
- 7. Podnositelj zahtjeva** je predstavnik obitelji koji je zastupa u konzumaciji ovog Programa
- 8. Trajni korisnik** je termin za obitelj koja koristi općinsku nekretninu i to pravo prenosi na svoje potomke, ali nije njen vlasnik
- 9. Kadrovski stan** je termin za stambeni objekt, stan ili kuću, a koji se koristi za smještaj deficitarnih zanimanja od posebnog interesa za lokalnu zajednicu

2. DRUGI DEMOGRAFSKI PROGRAMI KOJE PROVODI OPĆINA PLITVIČKA JEZERA

Općina Plitvička Jezera provodila je i provodi i duge mjere bilo da su direktno demografske ili mjere za poboljšanje uvjeta života stanovnika kao što su:

- povećanje kapaciteta i razvoj programa u vrtićima te smanjenje cijene vrtića
- sufinanciranje osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja, kroz sufinanciranje programa, udžbenika, prijevoza, prehrane, nabave opreme i gradnju infrastrukture, financiranje učeničkih i studentskih stipendija
- povećanje porodičnih naknada
- gradnja i uređenje sportskih i dječjih igrališta

- gradnja i financiranje programa rada Kulturno-informativnog centra
- sufinanciranje udruga koje rade s mladima s područja sporta, kulture i civilnog društva
- programi samozapošljavanja i raznih razvojnih projekata

3. CILJEVI, KORISNICI I KRITERIJI DODJELE POTPORA

Ovaj Program smatramo prije svega demografskom mjerom s tri glavna cilja:

- zadržavanje postojećeg stanovništva
- povratak stanovništva koje je napustilo Općinu
- doseljenje novih obitelji

U tom smislu ovaj Program ima i različite mjere, a usmjeren je na isto, zadržavanje, povratak ili dovođenje obitelji, osobito mladih obitelji s radno aktivnim roditeljima i malodobnom djecom.

Mogući korisnici ovoga programa su obitelji neriješenog stambenog pitanja

- koje su stanovnici Općine Plitvička Jezera,
- ili oni koji su to bili i imaju želju vratiti se
- ili oni koji imaju želju po prvi put se doseliti na područje Općine

po kriterijima koji se donose uz natječaj.

Iako ovaj Program neće u potpunosti riješiti stambenu problematiku, cilj je ubrzati kompliciranu birokraciju i mjerama potaknuti obitelji da krenu s prvim koracima u rješavanju stambenog pitanja. Program je isključivo općinski i razlikuje se od državnog programa stambenog zbrinjavanja, ali će s njim biti komplementaran i biti mu nadopuna.

Kriteriji za dodjelu potpora i dinamika isplata će se utvrditi prije natječaja, a na listi prioriteta će svakako biti mlada obitelj s malodobnom djecom.

Općina će donošenjem proračuna za narednu godinu odrediti stavku za poticanu stanogradnju. Nakon izglasavanja proračuna će raspisati javni poziv u trajanju od 30 dana na koji će se moći prijaviti svi korisnici koje Program predviđa.

Ukoliko ne bude dovoljno prijava, natječaj će biti otvoren do kraja kalendarske godine koje će se razmatrati po redoslijedu zaprimanja.

Ovisno o punjenju proračuna i broju zahtjeva, sredstva se mogu rebalansom i povećati.

Ukoliko prijavitelja bude više od predviđenih sredstava, svi ispod crte imaju pravo prvenstva u sljedećoj kalendarskoj godini na način da prenose 20% bodova u sljedeću godinu.

Nakon provedenog postupka, između općinskog načelnika i podnositelja zahtjeva potpisuje se ugovor koji definira buduće odnose dviju strana.

Bez obzira po kojoj mjeri se koriste povlastice, prilikom zaključenja ugovora podnositelj zahtjeva je dužan predati ovjerenu i potpisanu zadužnicu na iznos koji pokriva sve korištene potpore

uvećan za eventualne troškove prisilne naplate i na taj način refundirati iznose na račun općine u slučaju preseljenja i općini ponuditi pravo prvokupa.

Ovaj program podložan je izmjenama, povećanju ili smanjenju broja mjera ovisno o interesu, mogućnosti provedbe ili drugim čimbenicima.

4. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

4.1. MJERA 1. STAMBENI POTICAJI ZA OBITELJI DODJELOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Općina ovom mjerom stvara pretpostavku za povoljnije i brže rješavanje ovog pitanja na način da će određene građevinske parcele u vlasništvu Općine, koje ispunjavaju uvjet za ishodenje dozvole za izgradnju, dodijeliti obiteljima koje zadovoljavaju kriterije ovoga Programa.

Općina će periodično sastavljati popis svojih građevinskih parcela koje će dodjeljivati u svrhu općinskog programa stambenog zbrinjavanja.

U tu svrhu, općina će i tražiti i parcele koje su u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz dodjelu zemljišta, korisnici ove mjere:

- u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa
- stječu pravo na sufinanciranje projektne dokumentacije do najviše 8.000,00 kn
- stječu pravo na sufinanciranje vodovodnog priključka do najviše 2.500,00 kn
- stječu pravo na sufinanciranje HEP-ovog priključka do najviše 7.500,00 kn

Ukoliko se obitelj koja po kriterijima ovoga Programa spada u grupu koja može ostvariti općinske poticaje, a odluči se za kupnju neke druge općinske parcele po natječaju, pripadaju joj sve gore navedene olakšice.

Građevinskim zemljištem u smislu ovog Programa smatrat će se i građevinsko zemljište na kojem se nalazi objekt koji se ne može privesti stambenoj namjeni i namijenjen je rušenju radi izgradnje novog stambenog objekta.

Obitelj koja koristi poticaje po ovoj mjeri, dužna je u roku 24 mjeseca od potpisa ugovora izvršiti građevinske radove do pod krov i u roku 36 mjeseci preseliti se u novoizgrađeni objekt i priložiti promjenu prebivališta.

4.2. MJERA 2: STAMBENI POTICAJI ZA OBITELJI KOJA POSJEDUJU VLASTITO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Obitelj koja je vlasnik ili može nasljedstvom ili kupnjom doći u vlasništvo građevinske parcele za gradnju stambenog objekta, ostvaruje pravo na sljedeće olakšice:

- u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa
- stječu pravo na sufinanciranje projektne dokumentacije do najviše 12.000,00 kn
- stječu pravo na sufinanciranje vodovodnog priključka do najviše 2.500,00 kn
- stječu pravo na sufinanciranje HEP-ovog priključka do najviše 7.500,00 kn

Oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa omogućeno je koristiti i retroaktivno ali samo za godinu u kojoj se raspisuje natječaj.

Obitelj koja koristi poticaje, dužna je u roku 24 mjeseca od potpisa ugovora izvršiti građevinske radove do pod krov i u roku 36 mjeseci preseliti se u novoizgrađeni objekt i priložiti promjenu prebivališta.

4.3 MJERA 3: STAMBENI POTICAJI ZA OBITELJI SMJEŠTAJEM U OPĆINSKE STAMBENE OBJEKTE, ZGRADE ILI KUĆE ILI PRODAJOM OPĆINSKOG STAMBENOG OBJEKTA PO POVLAŠTENIM CIJENAMA

Općina će periodično sastavljati popis svojih stambenih objekata koji bi se koristili za poticanje stambenog objekta po ovoj mjeri. U tu svrhu Općina bi tražila i dodjelu građevinskih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske i privodila ih svrsi stambenog zbrinjavanja.

Dvije su vrste potpora po ovoj mjeri:

- povlašteni smještaj
- povlaštena kupnja.

a) POTICAJNA MJERA POVLAŠTENOG SMJEŠTAJA

Obitelji koje bi koristile mjeru povlaštenog smještaja bile bi trajni korisnici općinske nekretnine po povlaštenoj cijeni od 10,00 kn po cijeni kvadrata za mjesečni najam. Pravo trajnog korisnika može se prenijeti i na potomke.

Trajni korisnik ne može postati vlasnik osim ako Općina posebnom odlukom ne ide na prodaju nekretnine.

U slučaju preseljenja, korisnik gubi pravo i status trajnog korisnika. Član obitelji koji odlazi zbog posla izvan Općine, a djeca mu pohađaju školu ili dio obitelji živi u Općini ne gubi status trajnog korisnika.

U okviru poticanja povlaštenog smještaja, Općina može donijeti i posebnu odluku o kadrovskim stanovima u koja se mogu smjestiti po posebnim kriterijima deficitarna zanimanja od posebnog interesa za Općinu.

Popis deficitarnih zanimanja Općina donosi svake godine uz natječaj.

U slučaju da stambeni objekt nije adekvatno pripremljen za stanovanje, moguća je i nagodba u kojem podnositelj zahtjeva može uređenje objekta preuzeti na sebe a opravdani troškovi bi mu se odbijali od cijene najamnine.

b) POTICAJNA MJERA POVLAŠTENOG OTKUPA

Općina će periodično objavljivati popis svojih nekretnina za prodaju u svrhu stambenog zbrinjavanja po ovoj mjeri. Podnositelj zahtjeva, koji spada u grupu onih koji ostvaruju pravo na poticaje po pitanju poticanja stambenog zbrinjavanja ostvaruje pravo na popust od 50% cijene koju je utvrdio ovlašteni procjenitelj, a maksimalni popust može biti do 75.000,00 kn.

Stambenim objektom u smislu ovog Programa smatra se nekretnina (građevinska čestica) u vlasništvu Općine na kojoj je izgrađen stambeni objekt (kuća ili zgrada) koja udovoljava osnovnim uvjetima stanovanja, odnosno koja je u funkcionalnom stanju da se u njoj može stanovati.

4.4. Mjera 4: FINANCIJSKA POMOĆ PRI KUPNJI STAMBENOG OBJEKTA RADI RJEŠAVANJA VLASTITOG STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU OPĆINE

S obzirom na nedostatak raspoloživih stambenih objekata u vlasništvu Općine, obitelji u smislu ovog Programa, može se odobriti pomoć pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana) s područja Općine u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjet da je stambeni objekt koji se kupuje nenastanjen ili se prodavač seli u svoj drugi stambeni objekt ali isključivo opet na području Općine.

U slučaju kupnje stambenog objekta od fizičke ili pravne osobe, obitelj može ostvariti pomoć pri kupnji na ime subvencije kupoprodajne cijene i to u iznosu od 7.500,00 kn po članu obitelji, a maksimalno 25.000, kn.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.

Podnositelj zahtjeva koji koristi ovu potporu dužan je u roku 12 mjeseci preseliti u kupljenu nekretninu i imati urednu prijavu.

4.5 Mjera 5: POMOĆI OBITELJIMA KOJE KORISTE DRŽAVNI PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA

Obitelji koje koriste državni program stambenog zbrinjavanja mogu ostvariti povlastice i po ovom Programu.

Obitelji koje su iskoristile program državnog stambenog zbrinjavanja na način da im je dodijeljen stan ili kuća ne mogu koristiti potpore iz ovog Programa.

Obitelji koje su se odlučile za dodjelu materijala za gradnju mogu koristiti dvije vrste potpora:

- a) dodjelu općinske građevinske parcele
- b) ukoliko obitelj ima građevinsku parcelu, ostvaruje pravo na oslobađanje od komunalnog doprinosa, sufinanciranje vodovodnog priključka do najviše 2500,00 kn, sufinanciranje HEP-ovog priključka do najviše 7500,00 kn

4.6. Mjera 6: POMOĆI OBITELJIMA PRI GRADNJI STAMBENE ZGRADE

Općina će poticati gradnju stambenih zgrada dodjelom zemljišta, sufinanciranjem projektne dokumentacije i oslobađanjem od komunalnih doprinosa.

Općina će po potpisanom ugovoru među stanarima budućim vlasnicima – 4 do 8 stanova:

- dodijeliti građevinsko zemljište
- sufinancirati do 10.000 kn za projektnu dokumentaciju po stanu koji predviđa smještaj najmanje za četveročlanu obitelj,
- osloboditi vlasnike od plaćanja komunalnog doprinosa,
- platiti priključak na vodoopskrbu

Ukoliko ne bude dovoljan broj zainteresiranih suvlasnika za zajedničku gradnju stanova, Općina može biti budući suvlasnik i graditi unutar zgrade općinski stan.

4.7. Mjera 7: *POMOĆI OBITELJIMA KOJE IMAJU NEADEKVATAN STAMBENI OBJEKT*

Obitelj koja posjeduje stambeni objekt, ali kvadraturom nije adekvatan, također se po ovom programu smatra stambeno nezbrinutom te ima pravo na olakšice u sufinanciranju proširenja objekta do 35 kvadrata za prvog plus 10 kvadrata za svakog člana uključujući već postojeće kvadrate.

Podnositelj zahtjeva po ovoj mjeri ima pravo na sufinanciranje troškova dogradnje u iznosu od 5000 kn po članu do maksimalnih 15.000, oo kn ukupno.

Obitelji koje žive u objektu koje su već dobile po programu stambenog zbrinjavanja, nemaju pravo koristiti ovu mjeru.

4.8. Mjera 8: *POMOĆI POTPUNOG STAMBENOG ZBRINJAVANJA OBITELJI PO SOCIJALNOM STATUSU*

Ovisno o visini proračuna i raspoloživosti općinskih objekata, Općina može raspisati poziv i po unaprijed određenim kriterijima u potpunosti stambeno zbrinuti obitelji bez vlastitog udjela ukoliko se radi o obiteljima težeg socijalnog statusa.

Za ovu mjeru se raspisuje poseban poziv i posebni kriteriji i podnositelji zahtjeva se boduju neovisno od podnositelja zahtjeva koji se natječu po ostalim mjerama.

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Odluku o raspisivanju natječaja donosi općinski načelnik nakon što Općinsko vijeće donese proračun i osiguraju se sredstva na stavci za stambene poticaje shodno punjenju proračuna.

Odluka se objavljuje na stranicama Općine s uvjetima natječaja i kriterijima bodovanja.

Natječaj traje u pravilu 30 dana, a nikako kraće od 21 dan.

Ukoliko se natječaj rebalansom proširuje, rok podnošenja prijava može biti i kraći.

Ukoliko prijava nije potpuna, natječajem se može predvidjeti da podnositelj zahtjeva u određenom roku dopuni prijavu. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti prijavu na više mjera, s tim da ih rednim brojem naznači po prioritetima, ali ostvaruje pravo samo na jednu mjeru.

Natječajni postupak, pregled prijava po natječaju, bodovanje i izradu liste prvenstva provodi povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik. Povjerenstvo se sastoji od 3 člana od kojih ni jedan ne smije biti direktno ili indirektno zainteresiran za korištenje bilo koje mjere iz ovog Programa o čemu članovi daju pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Nakon objave lista, podnositelj zahtjeva može u roku 8 dana podnijeti žalbu na koju općinski načelnik odgovara u roku 8 dana od zaprimanja žalbe.

6. OSTALE ODREDBE

Korisnicima mjera se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po drugoj osnovi prema Općini ili tvrtkama i ustanovama kojima je Općina osnivač.

Korisnici mjera po ovom Programu mogu imati prebivalište izvan područja Općine pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine.

Korisnicima mjera koji nemaju prebivalište u Općini Plitvička Jezera mogu sudjelovati na natječaju ravnopravno sa stanovnicima općine, ali olakšice im se isplaćuju retroaktivno tek nakon potpunog preseljenja i nakon gradnje ili kupnje objekta, ovisno po kojoj mjeri su podnijeli zahtjeve.

Korisniku sredstava koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 20 godina od dana realiziranja subvencije. Unutar razdoblja od 20 godina od dana realiziranja subvencije, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata subvencioniranih sredstava.

Ukoliko nakon navedenog roka podnositelj zahtjeva ima namjeru prodaju subvencioniranog objekta, Općina također zadržava pravo prvokupa.

Korisnici mjera ne mogu koristiti cijelu nekretninu u turističke svrhe odnosno postoji mogućnost bavljanja turizmom ali pod uvjetom da se u jednoj etaži živi a druga iznajmljuje.

Tumačenje i eventualne nejasnoće u ovom Programu daje Općinsko vijeće Općine Plitvička Jezera.

Doneseni Program počinje važiti 8 dana od dana objave u službenom glasniku Općine Plitvička Jezera.

KLASA: 371-01/22-01/04

URBROJ: 2125-11-03-22

Korenica,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA

Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Bionda