

KLASA: 370-01/25-01/01
URBROJ:238-11-01/1-25-3
Jakovlje, 31. ožujka 2025.

Na temelju članka 31. Statuta Općine Jakovlje ("Službeni glasnik Općine Jakovlje", broj 1/21), Općinsko vijeće Općine Jakovlje na 29. sjednici održanoj 31. ožujka 2025. godine donijelo je

**ODLUKU
O MJERAMA, KRITERIJIMA I POSTUPCIMA
ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG
PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE JAKOVLJE**

1. CILJ ODLUKE

Članak 1.

Ovom se Odlukom u cilju demografske obnove, smanjenja iseljavanja te povećanja broja stanovnika na području Općine Jakovlje, uređuju mjere, kriteriji i postupci za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji s područja Općine Jakovlje.

2. PRIHVATLJIVI KORISNICI

Članak 2.

Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji pod uvjetom da u svom vlasništvu nemaju drugi stan, obiteljsku kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili, odnosno da im kupljena nekretnina ili nekretnina koju grade predstavlja prvu nekretninu za stanovanje na području Republike Hrvatske.

Pojedini izrazi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

Mladom obitelji smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih ili izvanbračnih partnera nije stariji od 40 godina na dan raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili gradnjom vlastitog stambenog objekta.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.

Samohrani roditelj je roditelj koji živi sam s djetetom, sam skrbi o njemu i sam ga uzdržava.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj u kojoj živi dijete odnosno djeca i jedan roditelj.

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.

Članak 3.

Prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke su fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske koje imaju prebivalište na području Općine Jakovlje s ciljem rješavanja svojeg stambenog pitanja kupnjom stana ili obiteljske kuće odnosno gradnjom i rekonstrukcijom obiteljske kuće na području Općine Jakovlje. Samci nisu prihvatljivi korisnici mjera iz ove Odluke.

3. MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE JAKOVLJE

Članak 4.

Mjere kojima se potiče rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Jakovlje su:

Mjera 1. - Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Jakovlje,

Mjera 2. - Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana na području Općine Jakovlje,

Mjera 3.- Sufinanciranje kamate stambenih kredita za kupnju ili gradnju prve nekretnine (stana ili obiteljske kuće) ili rekonstrukciju obiteljske kuće kojom se osigurava novi stambeni prostor na području Općine Jakovlje.

Mjera 4. - Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor na području Općine Jakovlje.

Mjera 5. - Sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta na području Općine Jakovlje.

MJERA 1. Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće

Članak 5.

Sufinanciranje gradnje obiteljske kuće na području Općine Jakovlje može se ostvariti u iznosu do 50% prihvatljivih troškova, a najviše 3.000,00 eura pod uvjetom da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju, da je prijava početka građenja izvršena u godini prije raspisivanja javnog poziva ili u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim propisima gradnje.

U slučaju gradnje kuće, podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 36 mjeseci od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole ili odgovarajućeg akta za gradnju. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (na propisanom obrascu).

Članak 6.

Podnositelj zahtjeva za sufinanciranje može biti prihvatljivi Korisnik iz članka 2. i 3. ove Odluke, pod uvjetom da je vlasnik ili suvlasnik građevinskog zemljišta.

Ako je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji je također prihvatljiv Korisnik prema članku 2. i 3. ove Odluke) je dužan priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Članak 7.

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

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

MJERA 2. Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana

Članak 8.

Sufinanciranje kupnje obiteljske kuće/stana na području Općine Jakovlje može se ostvariti u iznosu do 50% kupoprodajne cijene, a najviše 3.000,00 eura pod uvjetom da je kupoprodajni ugovor sklopljen u godini raspisivanja javnog poziva za dodjelu bespovratnih sredstava.

Članak 9.

Kupnja nekretnine za stanovanje u okviru ove mjere ne podrazumijeva kupnju nekretnine na dosadašnjoj adresi prebivališta. Nekretnina za koju se traži sufinanciranje mora biti na drugoj adresi od adrese dosadašnjeg prebivališta.

Sufinanciranje se neće odobriti za kupnju stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim bračnim/izvanbračnim partnerom 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.

Članak 10.

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

Nekretnina za stanovanje koja je predmet kupoprodaje mora imati uporabnu dozvolu ili akt koji izjednačuje uporabnu dozvolu prema važećim propisima.

U slučaju kupnje kuće/stana, podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (na propisanom obrascu).

Članak 11.

Podnositelj zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava iz ove mjere može biti osoba koja je vlasnik ili suvlasnik kupljene obiteljske kuće/stana.

Ako je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji je također prihvatljiv korisnik prema članku 2. i 3. ove Odluke), je dužan priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

MJERA 3. Sufinanciranje kamate stambenih kredita za kupnju ili gradnju prve nekretnine (stana ili obiteljske kuće) ili rekonstrukciju obiteljske kuće kojom se osigurava novi stambeni prostor

Članak 12.

Sufinanciranje se može ostvariti u visini od 50% kamate za odobrene stambene kredite, odnosno u maksimalnom iznosu do 50,00 eura mjesečno po odobrenom zahtjevu za maksimalno 5 godina otplate kredita pod uvjetom da je stambeni kredit odobren u godini raspisivanja javnog poziva ili najkasnije u godini prije raspisivanja javnog poziva.

Članak 13.

Sufinanciranje kamate temeljem stambenog kredita, koji Korisnik uzima od kreditne institucije koja ima odobrenje za rad od Hrvatske narodne banke za kupnju ili gradnju prve nekretnine ili rekonstrukciju obiteljske kuće kojom se osigurava novi stambeni prostor radi rješavanja svojeg stambenog pitanja, odobrit će se osobama kojima je odobren stambeni kredit.

Članak 14.

Pravo na sufinanciranje kamate u okviru ove mjere ima pravo tražiti osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:

- da nema u svom vlasništvu nekretninu, odnosno da je to podnositelju zahtjeva prva nekretnina za koju je odobren stambeni kredit i za koju se traži sufinanciranje kamate od Općine Jakovlje, te da bračni odnosno izvanbračni partner kao i članovi domaćinstva koji su navedeni u zahtjevu i koji će s njim stanovati na toj nekretnini nemaju u vlasništvu nekretninu
- da je odobren stambeni kredit od strane kreditne institucije.

Članak 15.

Svaki podnositelj zahtjeva ima pravo na ostvarenje sufinanciranja kamate samo za jedan stambeni kredit.

MJERA 4. Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi stambeni prostor

Članak 16.

Financijska pomoć u okviru ove mjere može se odobriti u visini do 50% prihvatljivih troškova rekonstrukcije, a maksimalno u visini 2.500,00 eura pod uvjetom da je ishoda pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući akt za gradnju, da je prijava početka građenja izvršena u godini prije raspisivanja javnog poziva ili u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim propisima gradnje.

Članak 17.

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.

Članak 18.

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

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

Članak 19.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili suvlasništvu podnositelja zahtjeva i krvnog srodnika u ravnoj liniji. Za suvlasnički dio podnositelj zahtjeva mora priložiti izjavu drugog suvlasnika kojom potvrđuje da je isti suglasan s radovima i upoznat s podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

MJERA 5. Sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta

Članak 20.

Sufinanciranje kupnje građevinskog zemljišta na području Općine Jakovlje može se ostvariti u iznosu do 50% kupoprodajne cijene, a najviše 3.000,00 eura pod uvjetom da je kupoprodajni ugovor sklopljen u godini raspisivanja javnog poziva za dodjelu bespovratnih sredstava.

Članak 21.

Sufinanciranje se neće odobriti za kupnju građevinskog zemljišta koje je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje s jednim bračnim/izvanbračnim partnerom 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.

Članak 22.

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

Građevinsko zemljište 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 Jakovlje.

Članak 23.

Podnositelj zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava iz ove mjere može biti osoba koja je vlasnik ili suvlasnik kupljenog građevinskog zemljišta.

Ako je podnositelj zahtjeva suvlasnik, drugi suvlasnik (koji je također prihvatljiv korisnik prema članku 2. i 3. ove Odluke), je dužan priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem zahtjeva za korištenje ove mjere.

Članak 24.

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

4. POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Članak 25.

Bespovratna sredstva u okviru provedbe mjera iz ove Odluke dodjeljuju se temeljem javnog poziva koji raspisuje načelnica Općine Jakovlje, a kojim će se utvrditi rokovi i postupak podnošenja zahtjeva za dodjelu bespovratnih sredstava te pripadajuća dokumentacija.

Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava sadrži:

- opće uvjete i kriterije za dodjelu bespovratnih sredstava
- vrstu bespovratnih sredstava
- naziv dokumentacije koju treba dostaviti
- rok za dostavu prijava
- rok u kojem će biti objavljeni rezultati Javnog poziva
- napomena da se nepotpune i nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

Članak 26.

Javni poziv se objavljuje na službenoj stranici Općine Jakovlje www.jakovlje.hr i na oglasnoj ploči Općine Jakovlje.

Članak 27.

Postupak pregleda zahtjeva provodi Povjerenstvo imenovano od strane načelnice Općine Jakovlje koje, nakon provedenog postupka pregleda i ocjene zahtjeva, predlaže načelnici listu korisnika za dodjelu bespovratnih sredstava mladim obiteljima.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, načelnica donosi Odluku o dodjeli bespovratnih sredstava. Isplata dodijeljenih bespovratnih sredstava izvršit će se po dostavi dokaza o nastalim prihvatljivim troškovima. Podnositelji zahtjeva trebaju imati podmirene dospjele obveze prema Općini Jakovlje.

Članak 28.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje.

Članak 29.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava sklapa načelnica Općine Jakovlje s korisnikom odnosno s podnositeljem zahtjeva.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava mora sadržavati:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o nekretnini
- iznos bespovratnih sredstava
- prava i obveze ugovornih strana
- zabranu davanja u najam stana ili obiteljske kuće za čiju su kupnju ili gradnju ili rekonstrukciju odobrena bespovratna sredstva i to u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora
- način vraćanja bespovratnih sredstava u slučaju nepoštivanja ugovornih obaveza
- ostale kriterije, prava i obaveze ugovornih strana

Članak 30.

Ako se podnositelj zahtjeva neopravdano ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava u roku od 30 dana, gubi pravo na isto.

Članak 31.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, korisnik bespovratnih sredstava dužan je prije zaključenja ugovora iz članka 29. ove Odluke dostaviti Općini Jakovlje instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice ovjerene od strane javnog bilježnika, na iznos koji pokriva iznos odobrenih bespovratnih sredstava uvećanih za 10% radi eventualnih troškova prisilne naplate, u korist Općine Jakovlje.

Članak 32.

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

- da korisnik mjere otuđi nekretninu koja čini predmet zahtjeva u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijskih sredstava,
- da 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 i na terenu ne odgovara stvarnom stanju,
- da je korisnik mjere sredstva koristio protivno namjeni,
- dvostrukog financiranja istih troškova,
- kršenja ugovornih odredbi i u slučaju jednostranog raskida ugovora,

Bespovratna sredstva korisnik je dužan vratiti najkasnije 90 dana po nastanku slučajeva iz stavka 1. ovog članka, u protivnom će se aktivirati instrument osiguranja iz članka 31. ove Odluke.

Neiskorištena bjanko zadužnica vraća se korisniku po proteku deset godina od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava ili prijave prebivališta na nekretnini za koju su dobivena bespovratna sredstva.

Članak 33.

Opravdane iznimke u slučajevima produžetka roka gradnje i rekonstrukcije obiteljske kuće/stana kao i prijave prebivališta na adresama sufinanciranih nekretnina razmatrat će se samo u slučajevima više sile.

Članak 34.

Dokaz o prebivalištu Korisnik je dužan dostavljati Općini Jakovlje svake godine za razdoblje od 10 godina od godine potpisa Ugovora, a najkasnije do 31. prosinca tekuće godine.

Korisnik mjera dužan je Općini Jakovlje u razdoblju od 10 godina od prijave na adresi za koju su odobrena bespovratna sredstva javiti svaku promjenu činjenica koje utječu na ostvarivanje prava propisanih ovom Odlukom.

Članak 35.

Korisnik bespovratnih sredstava dužan je na zahtjev Općine Jakovlje dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta koji proizlaze iz ove Odluke.

Članak 36.

Ako podnositelj zahtjeva ostvaruje pravo na financijsku potporu za prihvatljive troškove iz ove Odluke iz drugih javnih izvora nije dopušteno dvostruko financiranje istih što podnositelj zahtjeva jamči Izjavom o nepostojanju dvostrukog financiranja pod materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Dvostruko financiranje podrazumijeva financiranje istih prihvatljivih troškova iz različitih izvora financiranja kako bi se od svih ostvarila financijska potpora.

Članak 37.

Korisnik sredstava dužan je Općini Jakovlje omogućiti kontrolu namjenskog korištenja dodijeljenih sredstava uvidom u dokumentaciju za pravdanje utrošenih sredstava kojom se dokazuje namjensko korištenje istih te omogućiti očevid sufinancirane nekretnine.

Članak 38.

Općina Jakovlje zadržava pravo provjere i uvida na terenu i prije odobravanja mjere i nakon potpisivanja Ugovora, u rokovima iz članka 34. ove Odluke.

Članak 39.

Pravo na bespovratna sredstva ne može ostvariti fizička osoba za koju Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva ustanovi da Općini Jakovlje duguje dospjelu obvezu na ime javnih i/ili nejavnih davanja.

Članak 40.

Zahtjevi se odobravaju do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Općine Jakovlje. Zahtjevi se odobravaju prema redoslijedu zaprimanja ako udovoljavaju uvjetima javnog poziva. U slučaju da podnositelj zahtjeva ostvari pravo na bespovratna sredstva, u trenutku kada po Javnom pozivu preostane manji iznos sredstava od pripadajućeg iznosa bespovratnih sredstava, dodijelit će mu se bespovratna sredstva u visini preostalog iznosa osiguranih proračunskih sredstava uz suglasnost podnositelja zahtjeva.

Članak 41.

Bespovratna sredstva iz ove Odluke su jednokratna po korisniku i kućanstvu/stambenom objektu i ne mogu se kombinirati s drugim mjerama iz ove Odluke. Javni poziv je otvoren do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Općine Jakovlje za tu kalendarsku godinu.

5. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13 i 85/15) Općina Jakovlje, kao tijelo javne vlasti, obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama. Smatra se da je osoba podnošenjem zahtjeva, za dodjelu bespovratnih sredstava, suglasna s prikupljanjem, obradom i korištenjem svojih osobnih podataka kao i javnom objavom na internetskim stranicama i službenom glasniku Općine Jakovlje, a u svrhu za koju su prikupljeni.

Članak 43.

Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje dužan je voditi evidenciju o dodijeljenim bespovratnim sredstvima i pratiti provedbu sklopljenih ugovora.

Članak 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o mjerama, kriterijima i postupcima za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 8/24).

Članak 40.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Jakovlje“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE JAKOVLJE
Mario Hlad