



REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LEGRAD
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 371-01/18-01/01
URBROJ: 2137/10-18-1
Legrad, 16. listopada 2018.

PROGRAM
MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA
PODRUČJU OPĆINE LEGRAD

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. STANOVNIŠTVO I PROSTORNI RAZVITAK	4
2.1. Veličina i kretanje broja stanovništva	4
2.2. Migracije stanovništva	7
2.3. Demografski program kroz prostorno planiranje u Općini Legrad	8
3. CILJ I KORISNICI PROGRAMA	8
4. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI	10
4.1. STAMBENO ZBRINJAVANJE MLADIH OBITELJI PRODAJOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE LEGRAD PO POVLAŠTENIM CIJENAMA RADI IZGRADNJE VLASTITE STAMBENE ZGRADE	10
4.2. STAMBENO ZBRINJAVANJE MLADIH OBITELJI PRODAJOM STAM- BENOG OBJEKTA (KUĆE ILI STANA) U VLASNIŠTVU OPĆINE LEGRAD PO POVLAŠTENIM CIJENAMA RADI IZGRADNJE VLASTITE STAM- BENE ZGRADE	11
4.3. FINACIJSKA POMOĆ PRI KUPNJI PRVE NEKRETNINE (GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ILI STAMBENOG OBJEKTA) RADI RJEŠAVANJA VLASTITOG STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU OPĆINE LEGRAD.....	12
4.4. POBOLJŠANJE KVALITETE STANOVANJA ULAGANJEM U IZGRADNJU NOVOG STAMBENOG OBJEKTA ILI REKONSTRUKCIJU OBITELJSKE KUĆE ILI STANA KOJIMA SE OSIGURAVA NOVI ILI POBOLJŠAVA POSTOJEĆI STAMBENI PROSTOR	14
5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA	15
5.1. Javni natječaj namijenjen mladim obiteljima za prodaju građevinskog zemljišta i/ili stambenog objekta u vlasništvu Općine Legrad po povlaštenim cijenama radi rješavanja vlastitog stambenog pi- tanja.....	16
5.2. Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Legrad.....	19
6. OSTALE ODREDBE	19

7. ZAKLJUČAK 20

1. UVOD

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba a stan je velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u centru zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.

Općina Legrad ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Legrad (u daljnjem tekstu: Program) namjerava pomoći svojem stanovništvu u rješavanju stambene problematike mladih obitelji s većim brojem djece.

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. Samohrani roditelj** je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
 - 3. Jednoroditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.
- 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.

2. STANOVNIŠTVO I PROSTORNI RAZVITAK

Tablica 1. Opći podaci o Općini Legrad

Broj naselja Općine	7
Broj stanovnika Općine (Popis stanovništva 2011.)	2.241
Površina Općine	62,62 km ²
Gustoća naseljenosti	35,79 st/km ²

Izvor: PPUO Legrad (SG br.18/14).

2.1. Veličina, kretanje stanovništva i gustoća naseljenosti

Prema Popisu stanovništva 2011. godine Općina Legrad (u daljnjem tekstu: Općina) ima ukupno 2.241 stanovnika, što predstavlja smanjenje broja stanovnika za 18,9% u odnosu na Popis stanovništva 2001. godine kada je Općina imala 2764 stanovnika. Svih sedam naselja Općine u međupopisnom razdoblju 2001.-2011. godine bilježe pad broja stanovnika.

S obzirom na prvi popis stanovništva iz 1857. godine broj stanovnika Općine Legrad se smanjio za 50,49 %. Godine 1921. Općina je imala 5.891 stanovnika, što je ujedno i demografski maksimum. Nakon te godine dolazi do konstantnog pada broja stanovnika u prvom migracijskom valu radi raseljavanja u gradove i u inozemstvo.

Tablica 2. Kretanje broja stanovnika u Općini

Po- pisi	Broj stanovnika	Lančani indeks	Raz- lika		Prosječna godišnja promjena	
			apsolu- tna	u %	apsolutna	u %
1857	4438					
1869	5147	115,98	709	15,98	59,08	1,33
1880	4974	96,64	-173	-3,36	-15,73	-0,31
1890	5489	110,35	515	10,35	51,5	1,04
1900	5629	102,55	140	2,55	14	0,26
1910	5678	100,87	49	0,87	4,9	0,09
1921	5891	103,75	213	3,75	19,36	0,34
1931	5724	97,17	-167	-2,83	-16,70	-0,28
1948	5701	99,60	-23	-0,40	-1,35	-0,02
1953	5609	98,39	-92	-1,61	-18,40	-0,32
1961	5268	93,92	-341	-6,08	-34,10	-0,61
1971	4549	86,35	-719	-13,65	-71,90	-1,36
1981	3746	82,35	-803	-17,65	-80,30	-1,77
1991	3200	85,42	-546	-14,58	-54,60	-1,46
2001	2764	86,38	-436	-13,63	-43,60	-1,36
2011	2241	81,08	-523	-18,92	-57,90	-2,09

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr), Popis stanovništva 1857-2011.

Tablica 3. Broj stanovnika po naseljima 1900. - 2011.

NASELJE	GO- DINA POPISA											
	1900	1910	1921	1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Antolovec	203	217	226	232	240	235	207	211	151	123	93	75
Kutnjak	608	607	671	700	732	697	685	589	483	416	331	278

Legrad	2848	2896	292 2	2726	2612	2586	247 9	2110	167 0	1405	121 8	956
Mali Otok	278	284	304	295	284	293	274	241	221	181	170	146
Selnica Po- dravska	609	584	588	627	648	656	618	533	444	374	344	301
Veliki Otok	625	567	613	591	598	571	495	422	390	375	333	254
Zablatje	458	523	567	553	587	571	510	443	387	326	275	231
Općina Le- grad	5629	5678	589 1	5724	5701	5609	526 8	4549	374 6	3200	276 4	224 1
Županija	132426	142432	13891 4	143108	140204	142162	1429 31	138721	133759	129397	12446 7	115584

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr), Popis stanovništva 1857-2011.

Prirodno kretanje stanovništva odnos je između rodosti (nataliteta) i smrtnosti (mortaliteta) stanovništva praćen unutar godine dana. Ovisno o stopama rodosti i smrtnosti može biti pozitivno (prirodni prirast) ili negativno (prirodni pad). Vitalni indeks pokazuje broj rođenih osoba na 100 umrlih, a zajedno s prirodnim kretanjem jedna je od odrednica ukupnog kretanja broja stanovnika.

Tablica 4. Prirodno kretanje broja stanovnika 2001.-2013.

GODINA	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.
Rođeni	45	66	37	46	54	32	53	52	55	49	35	37	32
Umrli	78	88	86	85	75	87	74	83	76	76	79	65	70
Prirodno kretanje	-33	-22	-49	-39	-21	-55	-21	-31	-21	-27	-44	-28	-38
Vitalni indeks	57,6	75,0	43,0	54,1	72,0	36,7	71,6	62,6	72,3	64,4	44,3	56,9	45,7

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr), Statistička izvješća, Prirodno kretanje stanovništva Republike Hrvatske u 2001.-2013.

Gledajući prethodno desetogodišnje razdoblje Općina Legrad bilježi kontinuirano negativno kretanje broja stanovnika.

Vitalni indeks broja stanovnika u posljednjih deset godina, također, pokazuje na manji broj rođenih u odnosu na broj umrlih osoba. U skladu s prirodnim kretanjem 2002. godine zabilježen je najveći vitalni indeks, 75 rođenih na 100 umrlih osoba. 2006. godine on iznosi samo oko 37 rođenih na 100 umrlih osoba, što je ujedno i najmanji zabilježeni vitalni indeks u posljednjem desetogodišnjem razdoblju. Prema popisu 2013. on iznosi 45,7, iz čega je, također, vidljiv trend smanjenja broja stanovnika.

Tablica 5. Starosna struktura stanovništva u Općini

PODRU- ČJE	BROJ STANOVNIKA								
	uku- pno		0-14		15-64		65 i više		
	UKUPN O	M	Ž	M	Ž	M	Ž	M	Ž
OPĆINA	2241	1101	1140	156	115	720	669	225	356
	100								
ŽUPANIJA	115.584	55.964	59.620	9.453	8.698	38.970	37.967	7.541	12.955
	100	48,42	51,58	16,89	14,59	69,63	63,68	13,47	21,73
DRŽAVA	4.284.889	2.066.335	2.218.554	344.725	307.695	1.425.402	1.448.434	296.208	462.425
	100	48,22	51,78	16,68	13,87	68,98	65,29	14,33	20,84

Izvor: DZS, Popis stanovništva 2011., Stanovništvo prema starosti, spolu i tipu naselja

Općina Legrad ima veći udio ženskog nego muškog stanovništva u ukupnom broju stanovnika. Od 2241 stanovnika 1101 je muškog spola, a 1140 ženskog spola. Od toga, najveći je udio stanovnika starosne dobi između 15 i 64 godine koji čine nešto više od 69,98 % ukupnog stanovništva Općine, ukupno 1.389 stanovnika. Zahvaljujući niskom vitalnom indeksu mlađe stanovništvo, između 0 i 14 godina, čini samo oko 6,96 % muške i 5,13 % ženske populacije. Prisutan je trend povećanja udjela starijeg stanovništva, pa muškarci starosne dobi iznad 65 godina čine oko 10,04 %, a žene oko 15,88 % ukupne populacije.

2.2. Migracije stanovništva

Prostorna pokretljivost stanovništva dosta je prisutna na ovom području. Prisutne su dnevne migracije stanovništva budući da veliki broj stanovnika dnevno odlazi na posao u industrijski razvijenije općine i gradove. Međutim, sve veći problem ovog područja su emigracije mladih i obrazovanih osoba s područja Općine Legrad u gradove i u inozemstvo, koji odlaze najčešće zbog većih plaća, kvalitetnih radnih mjesta i kvalitetnijeg života. S obzirom na trend nezaposlenosti u drugim dijelovima Hrvatske, na području Općine je situacija obrnuta, budući da je najmanja stopa nezaposlenosti na području Županije.

Po pokazateljima iz prethodnih tablica kao što su negativan prirodni prirast, pad broja stanovništva te nepovoljna dobno-spolna struktura stanovništva i područje općine Legrad suočava se s depopulacijom stanovništva.

Navedeni demografski poremećaji su alarmantni zbog niskog broja mlađe i opadanja radno sposobne starosne skupine.

2.3. Demografski program kroz prostorno planiranje u Općini Legrad

Imajući u vidu navedene demografske podatke, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine Legrad nameće se potreba za zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika. No za realizaciju tog cilja potrebno je omogućiti i izgradnju stambenog fonda kao i drugih javnih građevina koje prate opće potrebe stanovnika i stanovanje.

Razvoj naselja i količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Koprivničko-križevačke županije, pa tako i Općine Legrad su vrlo povoljni. Ne postoje prostorna ograničenja koja bi usporavala ili ograničavala njihov razvoj budući planskom dokumentacijom osigurano dovoljno prostora za smještaj i razvoj naselja. Osim toga unutar postojećih granica građevinskih područja naselja je značajan broj praznih stambenih objekata u privatnom vlasništvu čijom rekonstrukcijom ili rušenjem i novogradnjom se može osigurati dovoljan broj stambenih jedinica.

3. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Ciljevi se demografskog razvoja mogu preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i komunalne infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru i poboljšanjem standarda življenja.

Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog posebno mlađeg, školovanog stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te doseljavanjem na područje Općine uz istovremeno stvaranje uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja (doseljenje mlađeg radno-aktivnog stanovništva).

Međutim, postoji više problema u provođenju ovog programa, a jedan od njih leži u nedostatku raspoloživih stambenih objekata u vlasništvu Općine, u kompliciranoj birokraciji prilikom otkupa i prodaje ciljanim skupinama.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji.

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, a ukoliko se sredstva ne raspodijele do 15.11 tekuće godine, mladom obitelji će se smatrati i osobe starije od 40 godina, ali ne više od 45 godina života (na dan 1. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje natječaj) te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili izgradnjom stambenog objekta po prvi put odnosno preuređenjem prve nekretnine u njihovom vlasništvu.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće uvjete:

- a) da svi članovi mlade obitelji imaju prijavljeno prebivalište na području Općine,
- b) da svi doseljeni članovi mlade obitelji prijave prebivalište na području Općine u roku tri godine od dobivanja sredstava iz ovog Programa, osim kod izgradnje novog stambenog prostora kada su obvezni prijaviti prebivalište u roku od pet godina od dobivanja sredstava,
- c) da svi doseljeni članovi mlade obitelji će živjeti 15 godina u nekretnini za koju su ostvarili pomoć temeljem mjera iz ovog Programa,
- d) da su svi članovi bračne ili izvanbračne zajednice, odnosno jednoroditeljske obitelji nisu stariji od 35 godina života na dan 1. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje javni natječaj, a u slučaju da se planirana sredstva za tekuću godinu ne utroše, sredstva mogu ostvariti i članovi mlade obitelji stariji od 35 godina, ali ne više od 45 godina života na dan 1. siječnja tekuće godine,
- e) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva ili izgradnjom novog stambenog objekta na nekretnini stečenoj nakon 1.01.2015. godine, da nema u vlasništvu/suvlasništvu: obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske. 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.
- f) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište ni drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske, ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili,
- g) na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe prethodnih stavaka,
- h) da bar jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ima stalna primanja,
- i) da niti jedan član domaćinstva nema nepodmirena dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Općini,
- j) da bračni odnosno izvanbračni drugovi imaju najmanje srednju stručnu spremu
- k) da bračni odnosno izvanbračni drugovi nisu kažnjavani odnosno da se protiv njih ne vodi kazneni postupak

Pravo prvenstva za dobivanje sredstava potpora iz ovog Programa imaju:

1. Mlade obitelji u kojima svi članovi imaju prebivalište na području Općine,
2. Mlade obitelji koje žive u bračnoj zajednici,
3. Mlade obitelji koje imaju djecu,
4. Mlade obitelji koje imaju niže prihode po članu mjesečno,
5. Mlade obitelji koje su podstanari, ali ne kod roditelja,

6. Mlade obitelji koje planiraju izgradnju novog objekta na nekretnini kupljenoj od Općine po povlaštenoj cijeni,
7. Mlade obitelji gdje su oba člana bračne ili izvanbračne zajednice u radnom odnosu,
8. Mlade obitelji u kojima punoljetni članovi imaju najmanje srednju stručnu spremu.

4. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

4.1. MJERA 1. STAMBENO ZBRINJAVANJE MLADIH OBITELJI PRODAJOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE PO POVLAŠTENIM CIJENAMA RADI IZGRADNJE VLASTITE STAMBENE ZGRADE NA PODRUČJU OPĆINE

Uočavajući problem rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji Općina ovom mjerom stvara pretpostavku za povoljnije i brže rješavanje ovog pitanja na način da će određene od građevinskih parcela u vlasništvu Općine, koje ispunjavaju uvjet za ishođenje dozvole za izgradnju, putem javnog natječaja ponuditi za kupnju po povlaštenoj cijeni od 1,00 kune, ciljanoj skupini građana – mladim obiteljima koje bi gradile obiteljsku kuću u svrhu svog prvog stambenog zbrinjavanja.

Općina će prodati građevinsko zemljište u općinskom vlasništvu radi rješavanja stambenog pitanja sukladno kriterijima navedenim u ovom Programu.

Korisnici mjere u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa sukladno Odluci o komunalnom doprinosu na području Općine Legrad („Službeni glasnik Kopriwničko-križevačke županije“ broj 6/11. i 5/13).

Mjera je vezana za raspoloživa građevinska zemljišta na području općine.

Prijava na mjeru vezana je uz natječaj kojim se određuje rok za prijavu.

Građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine smatra se građevinska čestica koja ispunjava minimalne uvjete za ishođenje dokumenata za građenje.

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.

Povlaštena cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta u iznosu 1,00 kune predstavlja cijenu koju plaćaju prijavitelji kojima se odobravaju sredstva sukladno ovom Programu.

Prijavi na natječaj je dužan priložiti izjavu o promjeni prebivališta koja je sastavni dio natječajne dokumentacije. U opravdanim slučajevima, rok se može produžiti o čemu odlučuje općinski načelnik.

Ukoliko kupac ne prijavi prebivalište sukladno ovim odredbama, ugovor se raskida te nema pravo na povrat kupoprodajne cijene. U tom slučaju, Općina ima pravo aktivirati zadužnicu na iznos stvarne cijene utvrđene po ovlaštenom sudskom vještaku.

Prilikom zaključenja ugovora kupac je dužan predati ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva iznos stvarne kupoprodajne cijene uvećan za eventualne troškove prisilne naplate. Prilikom predaje prijave na natječaj podnositelj zahtjeva predaje izjavu kojom se obvezuje da će prilikom zaključenja ugovora predati bjanko zadužnicu sukladno natječaju.

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Obrazac 1. – prijava za Mjeru 1. (u prilogu natječaja)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog (izvanbračnog) druga
- izvadak iz matice vjenčanih odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici (u prilogu natječaja)
- izvadak iz matice rođenih ili rodni list za svako dijete
- dokaz o radnom odnosu te o visini mjesečnih primanja za svakog odraslog člana obitelji (platne liste za prethodna 3 mjeseca koja prethode podnošenju prijave)
- dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava – u prilogu natječaja ili drugi dokument),
- dokaz o stečenoj stručnoj spremi za sve punoljetne članove domaćinstva (preslika diplome odnosno svjedodžbe),
- izjava o predaji bjanko zadužnice prilikom zaključenja ugovora (u prilogu natječaja)
- izjava o promjeni prebivališta (u prilogu natječaja.)
- uvjerenje o nekažnjavanju za podnositelja i bračnog (izvanbračnog) druga

4.2. MJERA 2: STAMBENO ZBRINJAVANJE MLADIH OBITELJI PRODAJOM STAMBENOG PROSTORA (KUĆE) U VLASNIŠTVU OPĆINE LEGRAD PO POVLAŠTENIM CIJENAMA

Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom stambenog prostora (kuće) podrazumijeva prodaju odnosno kupnju po povlaštenim cijenama ciljanoj skupini građana – mladim obiteljima koje bi na taj način riješile svoje stambeno pitanje po prvi put i trajno.

Općina će prodati stambeni objekt u vlasništvu Općine radi rješavanja stambenog pitanja sukladno kriterijima navedenim u ovom Programu.

Mjera je vezana za raspoložive objekte u vlasništvu Općine Legrad.

Prijava na mjeru vezana je uz natječaj kojim se određuje rok za prijavu.

Početna prodajna cijena stambenog objekta je početna cijena utvrđena od stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Povlaštena cijena stambenog prostora predstavlja cijenu nakon umanjenja iznosa olakšice koja se odobrava sukladno ovom Programu.

Početna cijena utvrđena po sudskom vještaku umanjit će se u postotnom iznosu 25 % te kao takva čini povlaštenu cijenu po kojoj se stambeni objekt prodaje.

Ukoliko kupac ne prijavi prebivalište sukladno ovoj odredbi, ugovor se raskida te nema pravo na povrat kupoprodajne cijene. U tom slučaju, Općina ima pravo aktivirati zadužnicu na ime razlike početne i povlaštene cijene.

Prilikom zaključenja ugovora kupac je dužan predati ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva iznos kupoprodajne cijene uvećan za eventualne troškove prisilne naplate. Prilikom predaje prijave na natječaj podnositelj zahtjeva predaje izjavu kojom se obvezuje da će prilikom zaključenja ugovora predati bjanko zadužnicu sukladno natječaju (obrazac izjave).

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Obrazac 2. – prijava za Mjeru 2. (u prilogu natječaja)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga
- izvadak iz matice vjenčanih odnosno izjava o izvanbračnoj zajednici (obrazac u prilogu natječaja)
- izvadak iz matice rođenih ili rodni list za svako dijete
- dokaz o radnom odnosu te o visini mjesečnih primanja za svakog odraslog člana obitelji (platne liste za prethodna 3 mjeseca koja prethode podnošenju prijave)
- dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava u prilogu natječaja ili drugi dokument)
- dokaz o stečenoj stručnoj spremi za sve punoljetne članove domaćinstva (preslika diplome ili svjedodžbe),
- izjava o predaji bjanko zadužnice prilikom zaključenja ugovora (u prilogu natječaja)
- izjava o promjeni prebivališta (u prilogu natječaja)
- uvjerenje o nekažnjavanju za podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga
-

4.3. Mjera 3. FINANCIJSKA POMOĆ PRI KUPNJI PRVE NEKRETNINE (GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ILI STAMBENOG OBJEKTA RADI RJEŠAVANJA VLASTITOG STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU OPĆINE

S obzirom na nedostatak raspoloživih građevinskih zemljišta i stambenih objekata u vlasništvu Općine, mladoj obitelji u smislu ovog Programa, može se odobriti pomoć pri kupnji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjete propisane ovim Programom a koji vrijede i za kupnju kada je vlasnik Općina.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području općine Legrad mlada obitelj može ostvariti pomoć pri kupnji na ime subvencije kupoprodajne cijene do 50 % a maksimalno 30.000,00 kuna za građevinsko zemljište i do 20% za stambeni objekt a maksimalno 70.000,00 za stambeni objekt.

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

Potpora za kupnju stambenog objekta, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uvjet da se radi o objektu na području općine Legrad za koji nisu potrebna investicijska ulaganja, već se kupac može odmah useliti.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja i njegovog bračnog druga. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik (bračni drug) potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine po raspisanom javnom pozivu ili do iskorištenja sredstava.

Korisnici mjere u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa sukladno Odluci o komunalnom doprinosu na području Općine Legrad („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/11. i 5/13).

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima iz ovog Programa, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu ovog Programa.

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Obrazac 3. – prijava za Mjeru 3. (u prilogu natječaja)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga (izjava o izvanbračnoj zajednici – obrazac u prilogu natječaja)
- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (obrazac u prilogu natječaja)
- dokaz o tome da se radi o prvoj i jednoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava u prilogu natječaja ili drugi dokument)
- preslika ovjerenog kupoprodajnog ugovora o kupnji zemljišta odnosno stambenog objekta,
- dokaz o stečenoj stručnoj spremi za sve punoljetne članove domaćinstva (preslika diplome ili svjedodžba),
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (u prilogu natječaja)
- izjava o promjeni prebivališta (u prilogu natječaja)

- uvjerenje o nekažnjavanju za podnositelja odnosno bračnog ili izvanbračnog druga

4.4. Mjera 4. *POBOLJŠANJE KVALITETE STANOVANJA ULAGANJEM U IZGRADNJU NOVOG STAMBENOG OBJEKTA ILI REKONSTRUKCIJU OBITELJSKE KUĆE ILI STANA KOJIMA SE OSIGURAVA NOVI ILI POBOLJŠAVA POSTOJEĆI STAMBENI PROSTOR*

Izgradnja novog stambenog objekta u smislu ovog Programa podrazumijeva izgradnju novog objekta na građevinskom zemljištu gdje nije moguće privođenje stambenoj svrsi postojećeg stambenog objekta te je isti namijenjen rušenju.

Rekonstrukcija obiteljske kuće ili stana u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Kao prihvatljiv trošak prema ovoj Mjeri 4. je izrada projektne dokumentacije za ishodište građevinske dozvole za izgradnju novog objekta ili za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta te nabava materijala i izvođenje radova.

Rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt nije odgovarajući stambeni prostor. Odgovarajućim stambenim prostorom podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine je oko 35 m² korisne površine stambenog prostora za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj prijave za ovu mjeru dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt nije odgovarajući stan te je u tu svrhu obavezan priložiti idejno rješenje novog stambenog prostora i/ili skicu izvedenog odnosno postojećeg stanja, skicu planiranog zahvata sa izračunom korisne površine stana koje izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva te potvrdu o broju članova domaćinstva na adresi stambenog objekta koje je predmet prijave.

Podnositelj prijave obavezno dostavlja troškovnik planiranih odnosno izvedenih radova i ugrađenog materijala potpisan i ovjeren od ovlaštenog inženjera građevinarstva.

Za izgradnju novog, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg stambenog objekta primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevnu dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevna dozvola.

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa za izradu projektne dokumentacije, te kupnju materijala za izgradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju i nadogradnju stambenog objekta.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere Općina zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Potpore mladoj obitelji po ovoj mjeri odobrava se u visini 75% troškova, ali ne više od 25.000,00 kn za izradu projektne dokumentacije te u visini do 25.000,00 kn za kupnju materijala i izvođenje radova.

Potpore je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i podnositelj može samo jednom podnijeti prijavu za financiranje za istu namjenu (istu mjeru).

Potpota se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom (točka 3.), ako je izgrađeni stambeni objekt ili se objekt namjerava graditi na području Općine, za troškove usluga odnosno kupnje materijala koji se subvencioniraju su izvršena plaćanja izvođaču odnosno izrađivaču, a ukoliko se radi o izgrađenom objektu podnositelj zahtjeva je obvezan dostaviti dokaz o prijavljenom prebivalištu na adresi objekta za sve članove obitelji.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja i njegovog bračnog (izvanbračnog) druga. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere. Ne mogu se obnavljati objekti u kojima podnositelj živi ili namjerava živjeti sa roditeljima. Neće se sufinancirati obnova i izgradnja kuća koja je započela prije 1. siječnja 2013. godine.

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po javnom pozivu tijekom tekuće godine.

Korisnici mjere u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa za novogradnju, nadogradnju i dogradnju sukladno Odluci o komunalnom doprinosu na području Općine Legrad („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/11. i 5/13).

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Obrazac 4. – prijava za Mjeru 4. (prilog natječaja)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga
- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (u prilogu natječaja)
- dokaz o izvedenim radovima (preslike ugovora sa izvođačima odnosno računa)
- troškovnik radova i/ili račun o kupljenom građevinskom materijalu
- dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji (izjava ili drugi dokument)
- dokaz o tome da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava u prilogu natječaja ili drugi dokument)
- idejno rješenje ili skica postojećeg stanja sa vidljivom kvadraturom za novogradnju, nadogradnju ili dogradnju (ako ne postoji građevna dozvola), izdano od ovlaštenog projektanta ili građevna dozvola,
- izjava o broju članova domaćinstva ako se radi o povećanju kvadrature stambenog prostora
- uvjerenje o nekažnjavanju za podnositelja i bračnog odnosno izvanbračnog druga

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Javni natječaj namijenjen mladim obiteljima za prodaju građevinskog zemljišta i stambenog prostora (kuće ili stana) u vlasništvu Općine Legrad u okviru Mjera 1. i 2. Programa objavljuje se odvojeno u odnosu na javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje Mjere 3. za financijsku pomoć pri kupnji građevinskog zemljišta ili stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine

Legrad i Mjere 4. za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u novogradnju ili rekonstrukciju obiteljskih kuća kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni status.

Podnositelj prijave može biti jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova ili oba zajedno i samohrani roditelj. U ime mlade obitelji prijavu na natječaj može podnijeti jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova.

5.1. Javni natječaj namijenjen mladim obiteljima za prodaju građevinskog zemljišta i/ili stambenog objekta u vlasništvu Općine Legrad po povlaštenim cijenama radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja

Javni natječaj namijenjen mladim obiteljima za prodaju građevinskog zemljišta i/ili stambenog objekta u vlasništvu Općine Legrad po povlaštenim cijenama radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja objavljuje se ovisno o raspoloživosti nekretnina u vlasništvu Općine Legrad. Natječaj mora sadržavati popis nekretnina koje se prodaju, iznos povlaštenih cijena po kojima se prodaju, rok za dostavu prijave te popis dokumentacije koju podnositelj prijave mora dostaviti. Javni natječaj se objavljuje internet-skoj stranici Općine Legrad, www.opcinalegrad.hr i na oglasnoj ploči Općine.

Mlada obitelj može podnijeti prijavu na natječaj za više ponuđenih građevinskih zemljišta i/ili za stambeni objekt, ali može kupiti samo jedno od ponuđenih zemljišta ili objekata.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi općinski načelnik.

Natječajni postupak, pregled prijave po natječaju, bodovanje i izradu liste prvenstva kod kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta 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.

Podnositelj prijave dostavlja popunjene propisane obrasce i dokumente tražene natječajem u roku koji je propisan natječajem te podnosi prijavu za kupnju građevinskog zemljišta odnosno objekta po povlaštenoj cijeni propisanoj natječajem. Povjerenstvo će pregledati dostavljenu dokumentaciju, utvrditi da li podnositelji prijave zadovoljavaju uvjete da bi se uopće mogao prijaviti, zatim se utvrđuju ostale okolnosti važne za bodovanje. Nakon izvršenog bodovanja pojedine prijave, izrađuje se lista prvenstva za svaku nekretninu koja je bila predmet natječaja te predlaže općinskom načelniku donošenje odluke.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji postigne najveći broj bodova sukladno unaprijed utvrđenom sistemu bodovanja od mogućih 50 bodova.

Ponuditelj s najvećim brojem bodova s kojim se zaključi ugovor, dužan je cijenu platiti jednokratno u punom iznosu najkasnije u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od prijave, ili prihvaćenu cijenu ne plati jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, zemljište će se ponuditi na prodaju idućem prijavitelju po broju ostvarenih bodova.

BODOVANJE:

Kriterij	Razrada kriterija	Bodovi
Bračna zajednica	Par živi u bračnoj ili izvanbračnoj zajednici	10
	Par je vezi od 1-3 godine (ne žive zajedno)	5
	Par je u vezi do 1 godine	0
Mjesto prebivališta	Oba partnera imaju prebivalište na području Općine Legrad dulje od 10 godina	10
	Jedan od partnera ima prebivalište na području Općine Legrad dulje od 10 godina	5
	Oba partnera imaju prebivalište na području Općine Legrad kraće od 10 godina	2
	Niti jedan od partnera nema prebivalište na području Općine Legrad	0
Broj djece (u obzir se uzimaju samo zajednička djeca mlade obitelji i djeca iz prijašnjih odnosa ako žive s podnositeljem prijave)	Bez djece	0
	1 dijete	5
	Dvoje i više djece	10
Prihodi domaćinstva	Ukupni mjesečni prihod para manji od dvije prosječne plaće u RH	5
	Ukupni mjesečni prihod para je veći od dvije prosječne plaće u RH	0
Zaposlenost	Oba partnera su u radnom odnosu	5
	Jedan od partnera je u radnom odnosu	2

	Niti jedan od partnera nije u radnom odnosu (oba nezaposlena)	0
Obrazovanje	Najmanje jedan od partnera ima deficitarno zanimanje	5
	Najmanje jedan od partnera ima završeno visokoškolsko obrazovanje (VŠS, VSS)	2
Trenutni stambeni status	Podstanarstvo kod jednog od roditelja člana mlade obitelji	5
	Podstanarstvo	10
Društveno – korisne aktivnosti	Jedan od bračnih odnosno izvanbračnih drugova ima zasluge za društveni razvitak Općine (članstvo u udrugama ili sudjelovanje u projektima od interesa Općine)	5
	Nijedan od bračnih odnosno izvanbračnih drugova nema zasluga za društveni razvitak Općine	0

Potrebna dokumentacija za dokazivanje pojedine činjenice bitne za bodovanje biti će propisana natječajnom dokumentacijom.

Primanjima u smislu ovog Programa ne smatraju se primanja ostvorena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi i slično), preko Centra za socijalnu skrb (socijalna primanja, pomoći, naknade), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr. dječji doplatak) i druga povremena primanja (ugovori o djelu i slično).

U slučaju da podnositelj prijave odnosno niti jedan član njegove obitelji nema stalna mjesečna primanja, nije prihvatljiv podnositelj i ne može biti korisnik ovih mjera.

U slučaju da na natječaju dvije ili više ponuda postignu isti broj bodova za isto građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt, prednost ponuditelja će se utvrđivati prema redoslijedu prioriteta kako slijedi:

- vrijeme zaprimanja prijave pri čemu prije zaprimljena prijava ima prednost što se utvrđuje upisivanjem dana i sata dostave.

5.2. Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Legrad

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Legrad objavljuje se, u pravilu, početkom godine i vrijedi do 15. studenog ili do iskorištenja sredstava te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja. Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mlade obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke pojedine mjere. Javni poziv se objavljuje na internetskoj stranici Općine Legrad, www.opcinalegrad.hr i na oglasnoj ploči Općine.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja prijave te razmatranja zahtjeva za isplatu provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Legrad. Razmatranje prijave i odobravanja sredstava za primljene prijave provodi se u više krugova tijekom godine, tromjesečno.

Prijava i zahtjev za isplatu koji sadrži potpunu dokumentaciju traženu pozivom odobrava se sukladno ovom Programu. Odobrenje za isplatu potpore prema ovom Programu donosi općinski načelnik svojim zaključkom.

6. Ostale odredbe

Korisnici mjera po ovom Programu mogu ostvariti potporu po više prijave uz uvjete predviđene ovim Programom, uz uvjet da im se potpora može odobriti samo jedanput za istu Mjeru.

Korisnicima mjera se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po drugoj osnovi prema Općini.

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

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Konačnu odluku o prodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta donosi općinski načelnik. Odluka se dostavlja svim podnositeljima koji su se natjecali za istu nekretninu. Podnositelj koji je nezadovoljan može izvršiti uvid u bodovanje u roku od 8 dana od dana primitka odluke te izjaviti prigovor o kojem odlučuje općinski načelnik.

Podnositeljima zahtjeva za potpore u okviru mjera 3. i 4. koji su dostavili kompletnu dokumentaciju te udovoljavaju uvjetima ovog Programa, odobrava se isplata, te se ista isplaćuje do 31.12. tekuće godine.

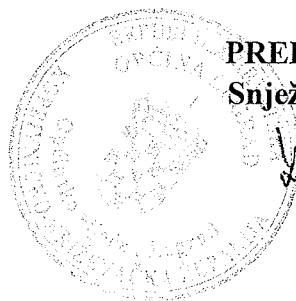
Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, nastali nakon 1. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje javni poziv.

Korisniku sredstava koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 5 godina od dana realiziranja subvencije. Unutar razdoblja od 5 godina od dana realiziranja subvencije, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata subvencioniranih sredstava ukoliko korisnik ne ispunji obveze utvrđene ugovorom.

7. ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće u cijelosti riješiti ukupnu problematiku demografskog stanja na području općine Legrad, ali demografsko stanje u općini Legrad ne sagledava se samo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura praktički odražava na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi ne mogu ostvarivati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koja se osiguravaju u Proračunu Općine Legrad, ali i u državnom Proračunu.

Ovaj Program objavit će se na službenoj internetskoj stranici Općine Legrad, www.opcinalegrad.hr.



PREDSJEDNICA
Snježana Kuzmić

Snježana Kuzmić