



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEDELIŠĆE

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 024-03/22-01/11

URBROJ: 2109/12-02-22/12

Nedelišće, 22.12.2022.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20.) te članka 32. Statuta Općine Nedelišće („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/21.) Općinsko vijeće Općine Nedelišće na 18. sjednici održanoj 22.12.2022. godine, donosi

ODLUKU

**o mjerama poticaja za kupnju i uređenje
nekretnina na području Općine Nedelišće**

Članak 1.

Odlukom o mjerama poticaja za kupnju i uređenje nekretnina na području Općine Nedelišće (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se opći uvjeti, mjere i postupak za dodjelu bespovratnih novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: poticaj) osobama ili obiteljima (u daljnjem tekstu: korisnici poticaja) za kupnju ili uređenje stambenog objekta koji je stečen kupnjom, nasljeđivanjem ili darovanjem, te se uređuju prava i obveze korisnika poticaja na području Općine Nedelišće (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Općina će putem javnog natječaja dodjeljivati slijedeće poticaje:

Mjera 1. Dodjela novčanih sredstava za kupnju starijeg stambenog objekta,

Mjera 2. Dodjela novčanih sredstava za uređenje starijeg stambenog objekta.

Članak 3.

Mjera 1. Dodjela novčanih sredstava za kupnju starijeg stambenog objekta.

Općina će korisnicima poticaja koji su tijekom godine u kojoj je raspisan javni natječaj za dodjelu poticaja kupili ili koji će kupiti stariji stambeni objekt na području Općine Nedelišće putem javnog natječaja dodijeliti poticaj u iznosu opravdanog troška ali ne višem od 3.000,00 eura sa PDV-om.

Članak 4.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 3. ove Odluke imaju korisnici poticaja do 45. godina starosti uz uvjet da je korisnik poticaja i supružnik korisnika poticaja zaposlena osoba (ukoliko je korisnik poticaja u braku), s ukupnim pojedinačnim radnim stažem najmanje godinu dana do dana isteka roka za dostavu prijave na javni natječaj, da prema razini obrazovanja svi imaju završenu najmanje srednju stručnu spremu, da nemaju u vlasništvu drugi stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da nisu kažnjavani i da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Stambeni objekt na koji se odnosi prijava mora biti u cijelosti vlasništvo korisnika poticaja i /ili supružnika korisnika poticaja.

Poticaj po ovoj mjeri može se ostvariti samo jedanput.

Korisnici koji ostvare pravo na poticaj temeljem ove Odluke ne mogu ostvariti pravo na poticaj temeljem Odluke o mjerama poticaja za rušenje dotrajalih i zapuštenih stambenih objekata na području Općine Nedelišće.

Korisnik poticaja koji kupuje stambeni objekt pogodan za stanovanje dužan je prijaviti prebivalište u stambenom objektu u roku godine dana i mora zadržati prebivalište neprekinuto sljedećih 10 godina bez promjene.

Ukoliko se poticaj traži za kupnju stambenog objekta na području Općine Nedelišće pogodnog za stanovanje, kao dokaz o trenutku kupovine korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti Ugovor o kupoprodaji, te će se datum navedenog Ugovora smatrati datumom kupovine stambenog objekta.

Korisnik koji traži poticaj za kupnju starijeg stambenog objekta u svojoj je prijavi također dužan dostaviti dokaz o legalnosti objekta koji je predmet kupoprodaje, te isti mora biti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko za objekt koji je predmet kupoprodaje ne postoji dokaz o legalnosti, korisnik kojemu će prijava za financiranje biti prihvaćena dužan je u roku od 2 godina od sklapanja Ugovora o financiranju dostaviti dokaz o legalnosti predmetnog objekta, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko korisnik ne dostavi navedeni dokaz o legalnosti, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama, biti će dužan vratiti Općini isplaćena mu sredstva.

Za isplatu sredstava iz članka 3. ove Odluke Općina će koristiti metodu povrata sredstava, odnosno odabranim korisnicima koji će zadovoljiti uvjete Natječaja, Općina će isplatiti sredstva nakon što korisnici dostave zahtjev za isplatu sredstava.

Članak 5.

Mjera 2. Dodjela novčanih sredstava za uređenje starijeg stambenog objekta

Općina će korisnicima poticaja koji su tijekom godine u kojoj je raspisan javni natječaj za dodjelu poticaja, podnijeli Općini Nedelišće prijavu početka radova na uređenju starijeg stambenog objekta na području Općine Nedelišće, dodijeliti poticaj u iznosu opravdanog troška ali ne većem od 3.000,00 eura sa PDV-om.

Prijaviti se mogu radovi na nekretnini koja je u njihovom vlasništvu i/ili vlasništvu supružnika, koju su stekli nasljedstvom, darovnim ugovorom, ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju a namjeravaju ga urediti za stanovanje.

Na temelju podnesene prijave komunalni redar Općine Nedelišće će uvidom na terenu fotografirati i zapisnički konstatirati trenutno stanje prije uređenja, te namjeru uređenja.

Članak 6.

Pravo na ostvarivanje poticaja iz članka 5. ove Odluke imaju korisnici poticaja do 45. godina starosti uz uvjet da je korisnik poticaja i supružnik korisnika poticaja zaposlena osoba (ukoliko je korisnik poticaja u braku), s ukupnim pojedinačnim radnim stažem najmanje godinu dana do dana isteka roka za dostavu prijave na javni natječaj, da prema razini obrazovanja svi imaju završenu najmanje srednju stručnu spremu, da nemaju u vlasništvu drugi stan, kuću, kuću za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, da nisu kažnjavani i da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Stambeni objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu korisnika poticaja i/ili supružnika korisnika poticaja. Korisnik koji traži poticaj za uređenje stambenog objekta u svojoj je prijavi također dužan dostaviti dokaz o legalnosti objekta koji je predmet uređenja, te isti mora biti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko za objekt koji je predmet uređenja ne postoji dokaz o legalnosti, korisnik kojemu će prijava biti prihvaćena za financiranje dužan je u roku od 2 godine od sklapanja Ugovora o financiranju dostaviti dokaz o legalnosti predmetnog objekta, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko korisnik ne dostavi navedeni dokaz o legalnosti, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama, biti će dužan vratiti Općini isplaćena mu sredstva.

Poticaj po ovoj mjeri može se ostvariti samo jedanput.

Prednost kod dodjele poticaja imat će korisnici s područja Općine Nedelišće.

Za stambeni objekt na koji se odnosi prijava moraju biti namirena sva davanja prema Općini Nedelišće.

Korisnik poticaja prilaže presliku situacije ili računa za kupnju materijala i/ili radova za uređenje stambenog objekta.

Korisnik poticaja iz članka 5. ove mora u roku od godine dana nakon odobrenja poticaja prijaviti prebivalište na adresi stambenog objekta za koji je odobren poticaj i mora zadržati prebivalište neprekinuto sljedećih 10 godina bez promjene.

Za isplatu sredstava iz članka 5. ove Odluke Općina će koristiti metodu povrata sredstava, odnosno odabranim korisnicima koji će zadovoljiti uvjete Natječaja, Općina će isplatiti sredstva nakon što korisnici dostave dokaze o plaćenom iznosu uređenja stambenog objekta (računi, situacije), te nakon što komunalni redar Općine Nedelišće uvidom na terenu fotografira i zapisnički konstatira stanje nakon uređenja.

Članak 7.

Prihvatljivim radovima na uređenju objekta u sklopu Mjere 2 smatraju se:

- radovi na zamjeni ili sanaciji krovišta (popravlak ili zamjena konstrukcije krovišta, pokrova, limarije i/ili odvodnje krovnih voda ili sl.),
- sanacija temelja i vanjskih zidova od prodora vlage (izrada drenaža, postava hidroizolacije na vanjske zidove, prekidanje kapilarne vlage vanjskih zidova ili sl.),
- kompletna zamjena vanjske stolarije,
- konstruktivna sanacija objekta (zamjena drvenih međukatnih konstrukcija, izrada horizontalnih i vertikalnih serklaža i ostali građevinski radovi koji utječu na ispunjavanje bitnog uvjeta mehaničke otpornosti i stabilnosti prema Zakonu o gradnji),
- sanacija ili zamjena dimnjaka,
- sanacija vanjske ovojnice objekta, izrada fasade (nisu prihvatljivi radovi energetske obnove objekata koji imaju fasadu).

Članak 8.

Poticaj po Mjeri 1. i Mjeri 2. je jednokratni i korisnik poticaja može samo jednom ostvariti poticaj i za samo jednu od navedenih mjera.

Poticaje po ovoj Odluci dodjeljuje se na temelju javnog natječaja koji raspisuje općinski načelnik jednom godišnje.

Javni natječaj za dodjelu poticaja objavljuje se na web stranicama Općine www.nedelisce.hr i na oglasnim pločama i traje najmanje 30 dana od dana objave.

Javni natječaj za dodjelu poticaja sadrži:

- opće uvjete i kriterije za dodjelu poticaja,
- visinu poticaja,
- naziv dokumentacije koju treba dostaviti,
- naziv tijela kome se prijave podnose,
- rok za dostavu prijave,
- rok u kojem će biti objavljeni rezultati natječaja,
- napomena da se nepotpune i nepravodobno podnesene prijave neće razmatrati.

U slučaju većeg broja prijave na javni natječaj, pri dodjeli poticaja imaju prednost prijave podnosioca s područja Općine Nedelišće. Ukoliko je više prijave u istom redoslijedu prava prvenstva, pri dodjeli poticaja prednost imaju podnosioci prijave koji kupuju stariji stambeni objekt (Mjera 1.).

U slučaju većeg broja prijave na javni natječaj, a koje će udovoljiti uvjetima natječaja za (Mjeru 1.), poticaji će biti isplaćivani korisnicima redoslijedom starosti objekata. Za objekte za koje neće biti priložen dokaz o starosti poticaji će biti isplaćivani redoslijedom zaprimanja prijave pa do iskorištenja sredstava.

Na temelju tih kriterija izraditi će se rang lista prijavitelja te će se prema poziciji na listi vršiti isplate, do iskorištenja sredstava predviđenih Proračunom Općine Nedelišće.

Članak 9.

Za sudjelovanje u natječaju (Mjera 1. i Mjera 2.) uz prijavu treba dostaviti slijedeću dokumentaciju:

- zemljišno – knjižni izvadak za kupljenu nekretninu ili nekretninu koju je naslijedio ili mu je darovana, odnosno zemljišno – knjižni izvadak s upisanim ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju,
- relevantan dokaz starosti/vremena gradnje objekta (građevinska dozvola, uporabna dozvola, elaborat evidentiranja u katastru, nalaz građevinskog vještaka o vremenu gradnje, uvjerenje o vremenu evidentiranja građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine ili sl.)
- kopiju katastarskog plana za predmetnu nekretninu,
- izjavu da nemaju drugi stan, kuću ili kuću za odmor pogodnu za stanovanje,
- potvrdu HZMO kojom se dokazuje da je korisnik poticaja i supružnik korisnika poticaja, svaki pojedinačno, zaposlena osoba najmanje ukupno godinu dana do dana isteka roka prijave na natječaj,
- uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za korisnika poticaja i supružnika korisnika poticaja,
- dokaz o odgovarajućem stupnju obrazovanja (preslika svjedodžbe) za korisnika poticaja i/ili supružnika korisnika poticaja,

- preslika osobne iskaznice korisnika poticaja,
- podatke o bankovnom računu korisnika poticaja,
- izjavu o nepostojanju dvostrukog financiranja,
- privolu za obradu osobnih podataka,
- ukoliko se poticaj traži za kupnju starijeg stambenog objekta na području Općine Nedelišće pogodnog za stanovanje, kao dokaz o trenutku kupovine korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti Ugovor o kupoprodaji, te će se datum navedenog Ugovora smatrati datumom kupovine stambenog objekta,
- ukoliko se poticaj traži za uređenje starijeg stambenog objekta, korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti prijavu početka radova koju je podnio Općini Nedelišće, te će se datum navedene prijave smatrati datumom početka radova na uređenju stambenog objekta,
- ukoliko se poticaj traži za kupnju ili za uređenje stambenog objekta, korisnik je u svojoj prijavi dužan dostaviti dokaz o legalnosti stambenog objekta koji je predmet kupnje ili uređenja, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama. Ukoliko za objekt koji je predmet kupoprodaje ili uređenja ne postoji dokaz o legalnosti, korisnik kojemu će prijava biti prihvaćena za financiranje dužan je u roku od 2 godine od sklapanja Ugovora o financiranju dostaviti dokaz o legalnosti predmetnog objekta, te dokaz da je isti upisan u zemljišnim knjigama.

Članak 10.

Nakon provedenog natječaja, Povjerenstvo za dodjelu poticaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od tri člana (predsjednika i 2 člana) i koje imenuje Načelnik općine, razmatra prijave na natječaj za dodjelu poticaja u skladu s kriterijima utvrđenim u ovoj Odluci i predlaže općinskom načelniku listu korisnika poticaja.

Na temelju prijedloga Povjerenstva, općinski načelnik donosi Odluku o dodjeli poticaja za uređenje nekretnina na području Općine Nedelišće.

Članak 11.

Nakon donošenja Odluke o dodjeli poticaja, korisnik poticaja i Općina zaključuju ugovor koji najmanje sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podaci o nekretnini,
- iznos poticaja,
- prava i obveze ugovornih strana,
- način vraćanja poticaja u slučaju nepoštivanja ugovornih obveza,
- ostale kriterije, prava i obveze ugovornih strana.

Članak 12.

Kao garanciju za ispunjenje uvjeta iz ove Odluke, korisnik poticaja prije zaključenja ugovora iz članka 10. ove Odluke, mora dostaviti Općini bjanko zadužnicu najmanje u vrijednosti dodijeljenog poticaja ovjerenu kod javnog bilježnika.

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

U slučaju da korisnik poticaja ne ispuní neki uvjet iz ove Odluke dužan je Općini vratiti dobivena sredstva uvećano za zatezne kamate najkasnije 60 dana nakon što nastane neispunjenje nekog od uvjeta.

Članak 13.

Za isplatu sredstava iz ove Odluke Općina će koristiti metodu povrata sredstava, odnosno odabranim korisnicima koji će zadovoljiti uvijete Natječaja, Općina će isplatiti sredstva nakon što korisnici dostave Zahtjev za isplatu sredstava i popratnu dokumentaciju kako slijedi:

- Mjera 1 – kupoprodajni ugovor i zemljišno-knjižni izvadak za kupljenu nekretninu sa upisanim vlasništvom korisnika poticaja
- Mjera 2. – Situacije i/ili računi izvođača radova ili računi za građevinski materijal utrošen pri uređenju nekretnine

Članak 14.

Jedinstveni Upravni odjel Općine dužan je voditi evidenciju o dodijeljenim poticajima.

Članak 15.

Općina Nedelišće će sredstva poticaja planirati u svom godišnjem Proračunu, a sredstva će se dodjeljivati putem Natječaja do iskorištenja sredstava planiranih u Proračunu.

Članak 16.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o mjerama poticaja za uređenje nekretnina na području Općine Nedelišće (Sl. gl. Međimurske županije br. 8/22).

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije, a objavit će se i na mrežnim stranicama Općine Nedelišće.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Hrvoje Kolman

