Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 32. Statuta Općine Bizovac, („Općinski glasnik“ Općine Bizovac broj: 1/21.), Općinsko vijeće Općine Bizovac na . sjednici Općinskog vijeća dana prosinca 2026. godine donosi

PROGRAM POTPORE ZA UNAPREĐENJE UVJETA STANOVANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE BIZOVAC ZA 2027. GODINU

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Programom potpore za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji na području Općine Bizovac za 2027. godinu (u daljnjem tekstu *Program*) određuju se ciljevi, korisnici, mjere, uvjeti, kriteriji, načini i postupci dodjele financijskih sredstava te ostalih oblika potpora.
Izrazi koji se koriste u ovome Programu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

Sredstva za provođenje ovog Programa osiguravaju se u Proračunu Općine Bizovac u sklopu posebnih stavki namijenjenih demografskim mjerama te poticanju stanovanja. Ukupan godišnji iznos i visina potpora za svaku proračunsku godinu definirat će se sukladno financijskim mogućnostima i odlukama Općinskog vijeća.

2. CILJ PROGRAMA

Članak 3.

Cilj Programa je mladim obiteljima s prebivalištem u Općini Bizovac, pomoći u rješavanju stambenog pitanja, odnosno pružiti dodatnu potporu za kupnju, izgradnju ili rekonstrukciju objekta za stanovanje.
Ovim Programom Općina želi mladim obiteljima omogućiti stabilniju ekonomsku situaciju, sigurno i poticajno ozračje za život u Općini Bizovac.
Programom se želi doprinijeti odluci mladih poljoprivrednika koji su najmanje godinu dana ranije osnovali poljoprivredno gospodarstvo da ostanu živjeti na području Općine, i nastave obavljati poljoprivrednu proizvodnju.

3. PRIHVATLJIVI KORISNICI

Članak 4.

Korisnici mjera iz ovog Programa su mlade obitelji koje rješavaju svoje stambeno pitanje stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili gradnjom vlastitog stambenog objekta (ili rekonstrukcijom) po prvi put.
Pojedini izrazi u smislu ovog Programa imaju sljedeće značenje:

Mladi su osobe do navršene 40. godine života.
Obitelj je zajednica koju čine bračni ili izvanbračni partneri, životni partneri i neformalni životni partneri, djeca, posvojene osobe i drugi srodnici u ravnoj i pobočnoj lozi koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihod na drugi način i troše ga zajedno. Članom obitelji smatra se i dijete koje ne živi u kućanstvu obitelji, a nalazi se na školovanju, do završetka redovitog školovanja i najkasnije do navršene 26. godine života.

Mladom obitelji smatra se obitelj u kojoj bar jedan od partnera na dan raspisivanja javnog poziva Općine za dodjelu potpore za unapređenje uvjeta stanovanja nije navršio 40 godina života.

Samohrani roditelj je roditelj koji živi sam s djetetom odnosno djecom, sam skrbi o njemu/njima i sam ga/ih uzdržava.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj u kojoj žive dijete odnosno djeca i jedan roditelj. Drugi roditelj može biti odsutan zbog razvoda, napuštanja obitelji, ili drugih razloga, ali i dalje ispunjava svoje roditeljske obveze.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi (traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka).

Članak 5.

Opći uvjeti koje podnositelji moraju ispuniti kako bi ostvarili pravo na potporu:

a) fizičke su osobe
b) državljani su Republike Hrvatske
c) barem jedan od bračnih ili izvanbračnih partnera u trenutku podnošenja prijave nije navršio 40 godina života
d) podnositelj zahtjeva i bračni/izvanbračni partner u svom vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu kuću ili stan ili kuću/stan za odmor ili sličan objekt pogodan za stanovanje, ili iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili. Odnosno kupljena nekretnina ili nekretnina koju grade ili rekonstruiraju predstavlja im prvu nekretninu za stanovanje na području Republike Hrvatske.
e) Obveza da će svi članovi mlade obitelji prijaviti prebivalište na adresi stambenog objekta za koji je odobrena potpora i zadržati ga neprekidno minimalno pet (5) godina od dana sklapanja Ugovora o dodjeli sredstava.

Odredbe prethodnog stavka primjenjuju se na odgovarajući način na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja.

Članak 6.

Osim mladih obitelji, na Javni poziv za korištenje mjere iz Programa mogu se javiti i mladi poljoprivrednici koji, uz uvjete navedene u Članku 5., moraju ispunjavati sljedeće uvjete:
• upisan je u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava najmanje godinu dana prije podnošenja Zahtjeva
• nositelj ili član poljoprivrednog gospodarstva nije stariji od 40 godina u trenutku podnošenja prijave.

Članak 7.

Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa.
Korisniku mjere nije dopušteno koristiti više mjera iz Programa.
Dodijeljena financijska sredstva Korisnicima mjera mogu se isplatiti ako ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Bizovac ili Republici Hrvatskoj.
Samci nisu prihvatljivi korisnici mjera iz ovog Programa.

4. MJERE PROGRAMA

Članak 8.

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

Mjera 1: Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Bizovac
Mjera 2: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor.

4.1. MJERA 1: Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Bizovac

Članak 9.

Potpora se može odobriti pri kupnji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe osim osoba u krvnom srodstvu uz uvjete propisane Javnim pozivom.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe te gradnje kuće, a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području Općine Bizovac, mlade obitelji odnosno mladi poljoprivrednici mogu ostvariti potporu pri kupnji nekretnine i gradnji kuće do iznosa 50% kupoprodajne cijene ili koštanja materijala za gradnju kuće, odnosno do maksimalno **5.000,00 eura.**

Članak 10.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika ili računa s potvrdom plaćanja za građevinski materijal izdan od ovlaštenog prodavatelja.
Građevinsko zemljište za potrebe ovog Programa 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 Bizovac.

Članak 11.

Potpora za kupnju stambenog objekta i izgradnju kuće, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o objektu na području Općine Bizovac.
U slučaju kupnje građevinskog zemljišta, gradnje kuće podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 36 mjeseci od zaključenja ugovora te u slučaju kupnje stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta.
Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave)

Članak 12.

Prijava na ovu mjeru moguća je do 1. listopada tekuće godine po raspisanom javnom pozivu odnosno do iskorištenja sredstava.

Članak 13.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Bizovac 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, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,
- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio potporu,
- ako prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi sufinanciranja iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Članak 14.

Korisniku programa 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.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina svake godine do 31. 12. dostaviti Općini dokaz o prebivalištu na adresu sufinanciranja ovim Javnim pozivom.

Članak 15.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:
- prijava za Mjeru 1 (Obrazac)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog partnera
- izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena od strane javnog bilježnika (Obrazac)

- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- pravomoćna građevinska dozvola (ako se potpora traži za izgradnju kuće)
- izjava za suvlasnika (Obrazac) – ako je suvlasnik nekretnine treća osoba
- 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.
- preslika ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac)
- izjava o promjeni prebivališta (Obrazac)
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Bizovac o nepostojanju duga prema općinskom proračunu.

4.2. MJERA 2: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor.

Članak 16.

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mladih ljudi koji zadovoljavaju uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.
Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevnu dozvolu, zahtjevu se prilaže i pravomoćna građevinska dozvola.
Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i nadogradnji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala s PDV-om.
Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, spajanje na komunalnu infrastrukturu, adaptacija i sanacija stambenog prostora.

Članak 17.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Bizovac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.
Potpora mladim obiteljima po ovoj mjeri odobrava se u visini 50 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, a maksimalno u visini **5.000,00 eura**.
Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Članak 18.

Potpora se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Bizovac, a ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, potpora će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja i članove obitelji.
Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan s radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave).

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po objavljenom javnom pozivu do 1. listopada tekuće godine odnosno do iskorištenja predviđenih sredstava.

Članak 19.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru 2 (Obrazac)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i supružnika
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (obrazac)
- dokaz o plaćanju računa s preslikom računa koji glasi na podnositelja zahtjeva
- 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
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Bizovac o nepostojanju duga prema općinskom proračunu

5. POSTUPAK DODJELE I PROVEDBA

Članak 20.

Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dodjelu potpora za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji na području Općine Bizovac.

Javni poziv mora sadržavati rokove, 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.

Članak 21.

Za potrebu provedbe javnog poziva Općinski načelnik imenuje tročlano Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji na području Općine Bizovac (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo.).

Članovi Povjerenstva ne smiju biti direktno ili indirektno zainteresirani za korištenje bilo koje mjere iz ovog Programa.

Povjerenstvo će utvrditi ispunjavaju li prijavitelji uvjete Javnog poziva i konačnu listu prihvatljivih prijavitelja dostaviti Općinskom načelniku.

Nepotpune prijave neće se razmatrati.

Članak 22.

Općinski načelnik će na temelju konačne liste donijeti Odluku o dodjeli potpore koja će biti objavljena na mrežnoj stranici Općine Bizovac**.**

Na odluku o dodjeli potpore prijavitelji imaju pravo prigovora Općinskom načelniku u roku od (5) pet dana od objave.

Odluku o prigovoru Općinski načelnik će donijeti u roku od 10 dana i odluka je konačna.

Prigovor ne odgađa izvršenje Odluke o dodjeli potpore i daljnju provedbu postupka dodjele.

Postupak dodjele nije upravni postupak i na njega se ne primjenjuju odredbe o žalbi kao pravnom lijeku.

Članak 23.

S korisnicima, koji su ostvarili pravo na potporu načelnik zaključuje Ugovor o dodjeli potpore za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji.

Prije sklapanja Ugovora korisnik se obvezuje dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, kao instrument osiguranja.
Nositelj provedbe ovog Programa je Općina Bizovac, Jedinstveni upravni odjel, koji priprema Javni poziv, izrađuje ugovor o dodjeli potpore za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji te kontrolira korištenje sredstava.

Članak 24.

Javni poziv se objavljuje na mrežnoj stranici Općine Bizovac www.opcina-bizovac.hr
Zahtjevi za dodjelu subvencija nalaze se na internetskoj stranici Općine , a mogu se podići i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine. Sve dodatne informacije mogu se zatražiti putem e-maila procelnik@opcina-bizovac.hr

6. KONTROLA I POVRAT SREDSTAVA

Članak 25.

Korisnici potpora dužni su namjenski utrošiti dodijeljena sredstva te u roku propisanom ugovorom dostaviti dokaze o namjenskom utrošku (račune, situacije, ugovore o kupoprodaji).

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom od 1. siječnja 2027. godine.

Članak 27.

Ovaj Program stupa na snagu 1. siječnja 2027. godine i objavit će se u „Općinskom glasniku“ Općine Bizovac.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BIZOVAC

KLASA:
URBROJ:

Predsjednik Općinskog vijeća
Bizovac, 2026. god. Hrvoje Sudar, v.r.

Obrazloženje
Programa potpore za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji
na području Općine Bizovac za 2027. godinu

UVOD

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stan je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u fokusu zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.
Općina Bizovac ovim Programom potpore za unapređenje stanovanja (u daljnjem tekstu: Program), namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima s većim brojem djece, ali i radi sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.

TERITORIJALNI OBUHVAT

Program će se provoditi na području Općine Bizovac, koja je prema Odluci Vlade Republike Hrvatske o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ("Narodne novine", broj 3/24) razvrstana u potpomognuto područje III. skupine.

PREDMET PROGRAMA

Predmet provedbe ovog Programa je kupovina građevinskog zemljišta, stambenog objekta , izgradnja ili rekonstrukcija stambenih jedinica (stanovi u višestambenim zgradama i obiteljske kuće) radi stambenog zbrinjavanja mladih obitelji i mladih poljoprivrednika i prikupljanje prijava za dodjelu bespovratnih sredstava, na temelju Programa, a u skladu s osiguranim sredstvima u Proračunu Općine za 2027. godinu s ciljem poticanja mladih obitelji na rješavanje stambenog pitanja radi demografske obnove i povećanja broja stanovništva na području Općine Bizovac.

CILJ I SVRHA PROGRAMA

Svrha provedbe i realizacije ovog Programa je omogućiti mladim obiteljima na području Općine lakšu dostupnost stanovanja. Naime, s obzirom na podatke prema kojima oko tri četvrtine mladih u Republici Hrvatskoj napušta roditeljski dom i stambeno se osamostaljuje tek u ranim 30-im godinama, cilj je da se provođenjem ovog Programa poveća stambeni fond koji bi bio raspoloživ upravo za stambeno zbrinjavanje ciljanih skupina, konkretno mladih obitelji i mladih poljoprivrednika. Programom se želi doprinijeti odluci mladih poljoprivrednika koji su najmanje godinu dana ranije osnovali poljoprivredno gospodarstvo da ostanu živjeti na području Općine, i nastave obavljati poljoprivrednu proizvodnju.

Cilj je provoditi Program u suradnji sa Županijom osječko-baranjskom uz zajedničko planiranje realnih potreba i udruživanja raspoloživih resursa kako bi se racionalnim pristupom došlo do većeg broja useljivih stambenih jedinica odnosno osigurao adekvatni stambeni fond za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji koje nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu stambenu jedinicu i ne mogu samostalno svojim prihodima ili zbog zdravstvenog stanja, invaliditeta ili drugih ograničenja osigurati sebi i članovima svoje obitelji odgovarajuće stambeno zbrinjavanje.

Ciljevi demografskog razvoja mogu se preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (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 stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja.

MODELI PROVEDBE

Program će se provoditi kroz sljedeće mjere:

Mjera 1: ***Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Bizovac***

Potpora se može odobriti pri kupnji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe osim osoba u krvnom srodstvu te uz uvjete propisane Javnim pozivom.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe te gradnje kuće, a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području Općine Bizovac, mladi mogu ostvariti potporu pri kupnji nekretnine i gradnji kuće do iznosa 50% kupoprodajne cijene ili koštanja materijala za gradnju kuće, odnosno do maksimalno **5.000,00 eura.**
Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika ili računa s potvrdom plaćanja za građevinski materijal izdan od ovlaštenog prodavatelja.
Građevinsko zemljište za potrebe ovog Programa 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 Bizovac.

Potpora za kupnju stambenog objekta i izgradnju kuće, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o objektu na području Općine Bizovac.
U slučaju kupnje građevinskog zemljišta, gradnje kuće podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 36 mjeseci od zaključenja ugovora te u slučaju kupnje stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (Obrazac).
Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave).

Prijava na ovu mjeru je moguća do 1. listopada tekuće godine po raspisanom javnom pozivu odnosno do iskorištenja sredstava.

Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Bizovac 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, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,
- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio potporu,
- ako prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi sufinanciranja iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Korisniku programa 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.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina svake godine do 31. 12. dostaviti Općini dokaz o prebivalištu na adresu sufinanciranja ovim Javnim pozivom.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:
- prijava za Mjeru 1 (Obrazac)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog partnera
- izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena od strane javnog bilježnika (Obrazac)
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (Obrazac) – ako je suvlasnik nekretnine treća osoba
- 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.
- preslika ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac)
- izjava o promjeni prebivališta (Obrazac)
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Bizovac o nepostojanju duga prema općinskom proračunu.

MJERA 2: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mladih ljudi koji zadovoljavaju uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.
Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju 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 na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i nadogradnji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala s PDV-om.
Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, spajanje na komunalnu infrastrukturu, adaptacija i sanacija stambenog prostora.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Bizovac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.
Potpora mladim obiteljima po ovoj mjeri odobrava se u visini 50 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, a maksimalno u visini **5.000,00 eura**.
Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Potpora se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Bizovac, a ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, potpora će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja i članove obitelji.
Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan s radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave).

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po javnom pozivu tijekom tekuće godine do iskorištenja predviđenih sredstava.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:
- prijava za Mjeru 2 (Obrazac)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i supružnika
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji

- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (obrazac)
- dokaz o plaćanju računa s preslikom računa
- 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
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Bizovac o nepostojanju duga prema općinskom proračunu

PRIJAVITELJI PROGRAMA, NJIHOVA PRAVA I OBVEZE

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji i mladi poljoprivrednici s područja Općine Bizovac. Mladim osobama u smislu ovog Programa, smatraju se prijavitelj, njegov bračni ili izvanbračni partner te njihova djeca, pod uvjetom da jedan od bračnih/izvanbračnih partnera nije navršio 40 godina života u godini raspisivanja javnog poziva, te da svoje stambeno pitanje rješava stjecanjem vlasništva nad nekretninom iz ovog programa.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa mogu se javiti mlade osobe, koji su državljani Republike Hrvatske, a koji ispunjavaju sljedeće uvjete:

- da prijavitelj/ica ima do 40 godina života na dan podnošenja prijave;
- da prijavitelj/ica ima prebivalište na području Općine Bizovac i čije prebivalište na području Općine Bizovac, neovisno o periodu njegovog stjecanja, iznosi najmanje jednu (1) godinu
- da prijavitelj, supružnik ili izvanbračni partner, koji rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava stanovanja, njegovi članovi domaćinstva, niti njegova djeca i/ili roditelji koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište/boravište na istoj adresi kao i Prijavitelj nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište) koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.
- da svaki od supružnika ili izvanbračnih partnera koji rješavaju stambeno pitanje nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili stambeni objekt na području Republike Hrvatske;
- da prijavitelj/ica odnosno supružnici nemaju dugovanja prema Proračunu Općine Bizovac;
- da prijavitelj/ica odnosno supružnici nemaju dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi nadležna Porezna uprava.

Osim mladih obitelji, na Javni poziv za korištenje mjere iz Programa mogu se javiti i mladi poljoprivrednici koji, uz uvjete navedene u Članku 5., moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

- upisan je u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava najmanje godinu dana prije podnošenja Zahtjeva
- nositelj ili član poljoprivrednog gospodarstva nije stariji od 40 godina u trenutku podnošenja prijave.

POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA ZA STAMBENO ZBRINJAVANJE

Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dodjelu potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Bizovac.
Javni poziv mora sadržavati rokove, 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.

Za potrebu provedbe javnog poziva imenuje tročlano Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za unapređenje uvjeta stanovanja mladih obitelji na području Općine Bizovac (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javni poziv se objavljuje na službenim stranicama i oglasnoj ploči Općine .
Zahtjevi za dodjelu subvencija nalaze se na internetskoj stranici Općine , a mogu se podići i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine. Sve dodatne informacije mogu se zatražiti putem e-maila opcina@opcina-bizovac.hr.
S korisnicima, koji udovoljavaju uvjetima Programa, načelnik zaključuje Ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji.

Prije sklapanja Ugovora korisnik se obvezuje dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, kao instrument osiguranja.
Nositelj provedbe ovog Programa je Općina Bizovac, Jedinstveni upravni odjel, koji priprema Javni poziv, izrađuje ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih ljudi te kontrolira korištenje sredstava.

POKAZATELJI UČINKA PROVEDBE

Pokazatelji učinka provedbe ovoga Programa su mjerljivi kroz broj novih i/ili rekonstruiranih stambenih jedinica kao i kroz broj adekvatno zbrinutih korisnika tih stambenih jedinica.

ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće riješiti ukupnu problematiku demografskog stanja na području Općine Bizovac jer 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 Bizovac.