

REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAPELA
Općinsko vijeće

Program poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih
obitelji na području Općine Kapela u 2025. godini

Temeljem članka 30. Statuta Općine Kapela („Službeni glasnik Općine Kapela“ br. 1/21, 5/22, 6/23), Općinsko vijeće Općine Kapela na 04. sjednici održanoj dana 29.09.2025. godine donosi

P R O G R A M

poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Kapela u 2025. godini

CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Članak 1.

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.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji. Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra 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 natječaja, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom iz ovog programa po prvi put.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj, čiji su članovi državljani Republike Hrvatske, a koja ispunjava slijedeće uvjete:

- da je bar jedan od bračnog ili izvanbračnog partnera mlađi od 40 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja,
- da bračni ili izvanbračni partner, koji po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, pojedinačno ili zajedno nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor.

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

Sredstva po ovom Programu osiguravaju se iz Proračuna Općine Kapela i dodijeliti će se do ukupnog iskorištenja sredstava. U 2025. godini osigurano je 5.308,91 eura.

MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

Članak 2.

Mjera 1: Potpora pri kupnji, gradnje ili rekonstrukcije stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Kapela

Potpora se može odobriti pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana), gradnje ili rekonstrukcije u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjete propisane Javnim pozivom.

U slučaju kupnje stambenog objekta od fizičke osobe te gradnje ili rekonstrukcije, a uz uvjet da se stambeni objekt nalazi na području Općine Kapela, mlada obitelj može ostvariti potporu pri kupnji

nekretnine i gradnji ili rekonstrukciji stambenog objekta do iznosa 50% kupoprodajne cijene ili koštanja materijala za gradnju ili rekonstrukciju, 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 za građevinski materijal izdan od ovlaštenog prodavatelja.

Potpore za kupnju, izgradnju ili rekonstrukciju stambenog objekta, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o objektu na području Općine Kapela.

U slučaju gradnje ili rekonstrukcije stambenog objekta, 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 se izjava o promjeni prebivališta (na propisanom obrascu). Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora se priložiti izjava kojom suvlasnik potvrđuje da je suglasan i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave).

Prijava na ovu mjeru je moguća do dana propisanog javnim pozivom ili do iskorištenja sredstava.

Potpore je jednokratna po obitelji 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 Kapela 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 je kupovinu primio potporu, najmanje 5 godina
- ukoliko 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 potpore. Unutar razdoblja od 5 godina od dana realiziranja potpore, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata dodijeljenih potpore.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina svake godine do 31.12. dostaviti Općini Kapela dokaz o prebivalištu na adresi sufinanciranja definiran Javnim pozivom.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava na Mjeru 1.
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog partnera
- izjava o izvanbračnoj zajednici
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva, original, ne stariji od 6 mjeseci
- izjava suvlasnika - ukoliko je suvlasnik nekretnine treća osoba
- preslika Ugovora o kupoprodaji stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
- izjava o promjeni prebivališta
- 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 Kapela o nepostojanju duga prema općinskom proračunu

POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA I NAČIN DODJELE POTPORE

Članak 3.

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Kapela, objavljuje se, u pravilu tijekom tekuće godine i vrijedi do najkasnije do 30. studenoga, odnosno do iskorištenja sredstava.

Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mlade obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj morazadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke pojedine mjere.

Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dodjelu potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Kapela u tekućoj godini.

Za potrebu provedbe Javnog poziva imenuje tročlano Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Kapela (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javni poziv se objavljuje na službenim stranicama Općine Kapela, www.opcina-kapela.hr i na oglasnoj ploči Općine Kapela. Postupak prijave će biti definiran javnim pozivom.

Zahtjevi za dodjelu potpora nalaze se na web stranici Općine Kapela, www.opcina-kapela.hr, a mogu se podići i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kapela, Bilogorska 90, Kapela. Sve informacije mogu se dobiti na broj telefona 043/884-036 ili putem e-maila: opcina-kapela@bj.t-com.hr.

S korisnicima, koji udovoljavaju uvjetima Programa, Općinski 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 Kapela, Jedinstveni upravni odjel Općine Kapela koji priprema Javni poziv, izrađuje Ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji te kontrolira korištenje sredstava.

KORISNICI POTPORE

Članak 4.

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

Korisnik koji ostvari poticaj za mjeru iz ovog Programa nema pravo podnijeti zahtjev za drugu mjeru poticaja za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji idućih 5 godina.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u pet radnih dana dopuni prijavu odnosno dostavi manjkave dokumente ili dokumente koji nedostaju. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Podnositeljima zahtjeva za potpore u okviru mjere 1.1. koji su dostavili kompletnu dokumentaciju te udovoljavaju uvjetima ovog Programa, odobrava se isplata te se ista isplaćujedo 31.12. tekuće godine.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, od 1.1. tekuće godine.

ZAKLJUČAK

Članak 5.

Ovim Programom nije moguće ukupnu problematiku demografskog stanja na području Općine Kapela u cijelosti riješiti, ali demografsko stanje u Općini Kapela 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 osiguravati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koji se osiguravaju u Proračunu Općine Kapela.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

Ovaj program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Kapela“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAPELA

KLASA: 551-01/25-01/3

URBROJ: 2103-11-02-25-1

Kapela, 29.09.2025. godine

PREDSJEDNIK

Tihomir Grković