



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 370-08/24-01/27
URBROJ: 2186/12-02/32-24-2

Ivanec, 09. prosinca 2024.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 125/08, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 8/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23) Gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Prihvaća se prijedlog Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Ivanca, te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.



GRADONAČELNIK
Milorad Batinić

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Ivanca
2. Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 370-08/24-01/27
URBROJ: 2186-12-02/32-24-1

Ivanec, 2024.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 37/15 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23) Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj 2024. godine donosi sljedeći

P R O G R A M MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU GRADA IVANCA

Uvodne odredbe

I.

Ovim Programom se želi potaknuti rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, ali i svih građana koji na području grada Ivanca imaju namjeru rješavati svoje stambeno pitanje, kao i poboljšanje njihovih stambenih uvjeta te stvoriti osnovne uvjete za ostanak mladih i doseljavanje na područje Ivanca, a ujedno i poticati gospodarski razvoja Grada.

Korisnici

II.

Korisnici Programa su obitelji, samci, jednoroditeljska obitelj i izvanbračni partneri koji u trenutku podnošenja prijave nisu stariji od 45 godina te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nema stan ili kuću, odnosno ima stan/kuću koji/a je u takvom stanju uporabljivosti da ne postoje higijenski ili tehnički uvjeti za život i koji prodaje nekretninu u kojoj stanjuje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje/dogradnje/rekonstrukcije ili adaptacije kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

Mjere iz ovog Programa odobravaju se samo za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju/rekonstrukciju/ adaptaciju kuće, koja ima akt za građenje, odnosno koja ima akt za uporabu građevine.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik nekretnine. Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Mjere

III.

1. Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa prilikom gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje kuće

Ovu mjeru moguće je koristiti u skladu sa Pravilnikom minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje („Narodne novine“ br. 106/04, 25/06, 121/11), te ista primjerice podrazumijeva oslobađanje od plaćanja za površinu kuće

- za 3 – članu obitelj neto korisna površina 74,25 m²,
- za 4 – članu obitelj neto korisna površina 81 m²,
- za 5 – članu obitelj neto korisna površina 98,55 m²

Uz zahtjev za ostvarivanjem potpore iz Mjere 1. podnositelj zahtjeva dužan je priložiti:

- Dokaz o prijavljenom prebivalištu na području grada Ivanca, te isto prebivalište zadržati minimalno 10 godina od dana potpisivanja ugovora kojim mu se odobrava korištenje Mjere 1. iz ovog Programa,
- Ukoliko se mjera koristi za gradnju nekretnine za osobe koje nisu u mogućnosti prijaviti prebivalište na području grada Ivanca, Podnositelj zahtjeva, o istome daje izjavu i dužan je u roku od 3 godine od zaključenja ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava završiti građevinu te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi novonastale obiteljske kuće i zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji,
- Dokaz /akt o građenju ili drugi odgovarajući akt nadležnog tijela kojim mu je dozvoljena gradnja, dogradnja ili rekonstrukcija kuće,
- Dokaz o vlasništvu.

Nakon odobravanja korištenja Mjere 1., korisnik s Gradom Ivancem zaključuje Ugovor te je dužan prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice čiji trošak ovjere snosi Grad Ivanec, na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Grada Ivanca.

Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po isteku razdoblja od 3 godine od dana kada je ostvario pravo na potporu, odnosno potpisao Ugovor, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u nadležni upravni odjel Grada Ivanca, odnosno Grad Ivanec ima pravo vršiti provjeru prebivališta za korisnike ove mjere kod nadležnih državnih tijela, za vrijeme trajanja zaključenog Ugovora.

Grad Ivanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja mjere do isteka vremena na koje je ugovor potpisan.

Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

2. Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade prvih 5 godina od dana početka korištenja nekretnine

Korisnici ove mjere su uz korisnike iz Mjere 1. i osobe koje su na području grada Ivanca kupile stan/kuću u skladu sa uvjetima iz Mjere 1. te uz zahtjev dostavljaju:

- Dokaz o kupnji nekretnine / kuće ili stana / na području grada Ivanca
- Dokaz o prijavljenom prebivalištu na području grada Ivanca, odnosno izjavu da će isto prijaviti po završetku gradnje kuće, rekonstrukciji stana/kuće ili useljenja u stan, sve u roku određenom ovim Programom.

Nakon odobranja korištenja Mjere 2., korisnik s Gradom Ivancem zaključuje Ugovor te je dužan prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Grada Ivanca. Troškove ovjere kod javnog bilježnika snositi će Grad Ivanec.

Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po isteku razdoblja od 10 godina od dana kada je ostvario pravo na potporu, odnosno potpisao Ugovor, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u nadležni upravni odjel Grada Ivanca, odnosno će Grad Ivanec vršiti provjeru prebivališta za korisnike ove mjere kod nadležnih državnih tijela.

Grad Ivanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja Mjere 2. do isteka vremena na koje je Ugovor potpisan.

Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

3. Sufinanciranje rate kredita za vrijeme trajanja subvencija

Korisnici ove mjere su osobe iz točke 1. i 2. ovog Programa, ali i osobe koje svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje svoje obitelji, rješavaju kreditom kod komercijalnih banaka bez obzira na već ostvarene subvencije iz drugih izvora, a rješavaju svoje stambeno pitanje kupnjom / građenjem / adaptacijom/ rekonstrukcijom nekretnine

Temeljem ove mjere korisnici jednom godišnje ostvaruju pravo na subvenciju mjesečne rate kredita u visini od 10%, uz slijedeće uvjete:

- Maksimalni iznos kredita koji se subvencionira iznosi 100.000,00 eura,
- Rok otplate: minimalno 15 godina,
- Trajanje subvencije 5 godina, te dodatno 1 godina za maloljetno dijete, te 2 godine za svako novorođeno dijete, u vremenu subvencije.

Podnositelj zahtjeva dužan je dokazati;

- Da je korisnik stambenog kredita; dokaz o stambenom kreditu kojoj prilaže potvrdu banke o visini mjesečnih rata kredita za vrijeme trajanja subvencije,
- Da je na području grada Ivanca stambenim kreditom kupio nekretninu; dokaz o kupnji nekretnine/kuće ili stana na području grada Ivanca (potvrda banke o visini stambenog kredita ili preslika ugovora o kreditu),
- Da je na području grada Ivanca prijavio prebivalište; dokaz o prijavljenom prebivalištu na području grada Ivanca, odnosno izjavu da će isto prijaviti po eventualnoj rekonstrukciji /izgradnji /kupnji stana/kuće i isto prebivalište zadržati na istoj adresi 10 godina nakon odobranja subvencije.

Nakon odobranja korištenja Mjere 3., korisnik s Gradom Ivancem zaključuje Ugovor te je dužan prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene zadužnice, čiji trošak ovjere snosi Grad Ivanec, na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Grada Ivanca.

Podnositelj zahtjeva je dužan u roku 3 godine od zaključenja Ugovora o dodjeli financijske pomoći/subvencije, završiti građevinu te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi obiteljske kuće/stana i zadržati to prebivalište sljedećih 10 godina.

Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po isteku razdoblja od 10 godina od dana kada je ostvario pravo na potporu, odnosno potpisao Ugovor, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u nadležni upravni odjel Grada Ivanca kojom dokazuje da je za vrijeme trajanja subvencije imao prijavljeno prebivalište na području Grada Ivanca.

Grad Ivanec zadržava pravo provjere i uvida na terenu za vrijeme korištenja Mjere 3. do isteka vremena na koje je Ugovor potpisan.

Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.

Korisnik Programa koji je vlasnik/suvlasnik nekretnine koja je predmet zaključenog ugovora, ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu koja je predmet ugovora odnosno potpore i za koju je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana zaključenja Ugovora.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor će se smatrati raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Gradu Ivancu.

Instrumenti osiguranja

IV.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi/zadrži svoje prebivalište kao i članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora
- ukoliko podnositelj postupa protivno smislu javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
- ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom.

Neiskorištena zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku razdoblja određenih pojedinim točkama ovog Programa.

Korisnik Programa koji je vlasnik ili suvlasnik objekta ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu, u rokovima iz ovog Programa i zaključenog Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije za kupnju, građenje, rekonstrukciju i/ili adaptaciju objekta.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor će se smatrati raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći u cjelokupnom iznosu Gradu Ivancu.

Postupak ostvarivanja prava iz Programa

V.

Prava iz ovog Programa ostvaruju se na temelju javnog poziva za proračunsku godinu, koji osim navođenja mjera i načina korištenja potpore sadrži uvjete, način prijave uz navođenje sve potrebne dokumentacije i uvjeta za ostvarivanje potpore.

Javni poziv za dostavu prijave za korištenje mjera iz ovog programa objavljuje se, za svaku proračunsku godinu.

Javni poziv iz ovog Programa raspisuje Gradonačelnik sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Ivanca, te istim zaključkom imenuje stručno Povjerenstvo od najmanje 3 člana, za provedbu natječaja koje zaprima i vrednuje prijave, te predlaže Gradonačelniku zaključivanje Ugovora o korištenju mjere/a.

Gradonačelnik jednom godišnje izvješćuje Gradsko vijeće o realizaciji mjera iz ovog Programa.

Ugovor o dodjeli financijske pomoći/subvencije zaključuje gradonačelnik i Korisnik mjere iz ovog Programa.

Sredstva se dodjeljuju po redoslijedu zaprimanja urednih i potpunih prijava do iskorištenja sredstava osiguranih u proračunu za proračunsku godinu.

Trajanje programa

VI.

Mjere iz ovog Programa primjenjuju se od njegova stupanja na snagu i traju 5 godina, odnosno do 31.12.2029. godine.

Ovaj Program objavit će se u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, a stupa na snagu 01. siječnja 2025. godine.

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA GRADA IVANCA:
Ivan Sedlar

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Ivanca

Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Ivanca donijet je od strane Gradskog vijeća dana 20. veljače 2020. godine (KLASA: 370-01/20-10/01, URBROJ: 2186/12-02/02-20-03) te je isti objavljen u Službenom vjesniku Varaždinske županije broj: 8/2020.

Mjere Programa iz 2020. godine primjenjuju se od njegova stupanja na snagu i traju 5 godina, odnosno do 31.12.2024. godine.

Zbog skorog isteka roka važenja Programa iz 2020. godine potrebno je donijeti novi Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Ivanca, odnosno sukcesivno produžiti njegovo važenje na daljnje razdoblje od 5 godina, koje će početi teći od siječnja 2025. i važiti će zaključno do 31. prosinca 2029. godine.

Obzirom na značajan broj prijava tijekom prethodnog razdoblja trajanja Programa (do sada ukupno 158), Programom mjera za naredno razdoblje, od siječnja 2025. do kraja prosinca 2029. godine, želi se i nadalje poticati rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, ali i svih građana koji na području grada Ivanca imaju namjeru rješavati svoje stambeno pitanje, kao i poboljšanje njihovih stambenih uvjeta te stvoriti osnovne uvjete za ostanak mladih i doseljavanje na područje Ivanca, a ujedno i poticati gospodarski razvoj Grada.

Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Ivanca u svojoj suštini ostaje nepromijenjen te budući korisnici Programa i dalje mogu koristiti slijedeće Mjere:

1. Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa prilikom gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje kuće,
 2. Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade prvih 5 godina od dana početka korištenja nekretnine,
 3. Sufinanciranje rate kredita za vrijeme trajanja subvencija,
- sve uz uvjete propisane Programom, a korištenje mjera može se ostvariti kumulativno, čime se omogućuje da se ostvare i subvencije sve tri predložene mjere.

Programom su propisani načini ostvarivanja subvencija te uvjeti koji se moraju propisati javnim pozivom, a koji se objavljuje za svaku proračunsku godinu. Programom je predviđeno da gradonačelnik jednom godišnje izvješćuje Gradsko vijeće o realizaciji mjera iz programa.

Sredstva za predmetnu namjernu planirana su Proračunom Grada Ivanca za 2025. godinu.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu