



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NUŠTAR

KLASA: 371-01/25-01/02
URBROJ: 2196-21-02/01-25-1
Nuštar, 27.02.2025.

Na temelju članka 30. Statuta Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 05/21 i 06/23), Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 26. sjednici održanoj 27. veljače 2025. godine donosi

PROČIŠĆENI TEKST
PROGRAMA MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU
OPĆINE NUŠTAR

Ovim Programom mjere za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Nuštar (u daljnjem tekstu: Program) Općina Nuštar namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima, ali i sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.

Imajući u vidu sve veće emigracije s područja Općine Nuštar, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika.

I. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Osnovni cilj koji se želi postići ovim Programom je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjere i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na području Općine Nuštar, a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Korisnici mjere iz ovog Programa su mladi bračni parovi koji su kupili prvu nekretninu (stambeni objekt/građevinsko zemljište) nakon sklapanja braka.

Mladom osobom u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da: podnositelj nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv ili da barem jedan od bračnih drugova nije navršio 40 godina života koji nemaju nepodmirenih obaveza prema Općini Nuštar, kao i nepodmirenih obaveza na ime javnih davanja koje prati nadležna Porezna uprava.

Izuzetno, korisnici potpore mogu biti i osobe koje imaju nepodmirenih obaveza prema Općini Nuštar i obaveza na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava u slučaju da je istima odgođena naplata ili odobrena obročna otplata koja se redovito podmiruje.

Korisnici potpore ne mogu biti osobe ukoliko su kao porezni obveznici prikazani na službenim stranicama Porezne uprave kao dužnici, a isti su registrirali svoje poslovanje pod drugim pravim ili fizičkim osobama.

Korisnici potpore se obvezuju na uredno podmirivanje javnih davanja prema Općini Nuštar u sljedećih 10 godina od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli poticaja.

Za potrebe ovog Programa izrazi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. MJERA POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

Poticaj za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Općine Nuštar

Poticaj se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji je kupio stambeni objekt (kuću) ili građevinsko zemljište koje se nalazi na području Općine Nuštar i to isključivo stjecanjem vlasništva nad istom (**prva nekretnina**).

Građevinskim zemljištem za potrebe ovog Programa smatra se zemljište koje je uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina odnosno građevinskim zemljištem smatra se katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom Općine.

„Podnositelj zahtjeva, koji je kupio građevinsko zemljište ili stambeni objekt na području Općine Nuštar i kupovinom postao njegovim vlasnikom i to **od 01. siječnja tekuće godine**, može ostvariti pomoć u iznosu 4.000,00 EUR na temelju **zaključenog kupoprodajnog ugovora** uz uvjet da isti ugovor nije zaključen s članovima obitelji (srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj do četvrtog stupnja) podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga.“

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom građevinskog zemljišta ili stambenog objekta postao suvlasnikom na kupljenoj nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Prijava na ovu mjeru moguća je tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobren poticaj za kupovinu građevinskog zemljišta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjere, dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za stambeni objekt na predmetnom zemljištu.

Općina Nuštar zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli poticaja.

Podnositelj zahtjeva je dužan sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine (građevinskog zemljišta) u roku **3 godine** od zaključenja kupoprodajnog ugovora za kupnju građevinskog zemljišta te zadržati to prebivalište slijedećih **10 godina**. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoju obitelj.

Podnositelj zahtjeva, kojem je odobren poticaj za kupljeni stambeni objekt na području Općine Nuštar dužan je, kao i svi članovi njegove obitelji iz Zahtjeva imati prijavljeno prebivalište na adresi kupljenog stambenog objekta (ili prijaviti prebivalište najkasnije u roku od tri (3) mjeseca od sklapanja ugovora s Općinom Nuštar), te zadržati to prebivalište slijedećih **10 godina**. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoju obitelj.

Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Nuštar.

Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu nekretninu za koju je primio poticaj u roku od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o dodjeli poticaja.

Ukoliko Korisnik Programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor o dodjeli poticaja smatrat će se raskinutim, te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljenog poticaja u cjelokupnom iznosu Općini Nuštar.

Korisnik ovog Programa mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli poticaja dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrenog poticaja u korist Općine Nuštar.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

1. da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanom roku;
2. ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora o dodjeli poticaja;
3. ukoliko podnositelj zahtjeva ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom;
4. ukoliko podnositelj postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu;
5. ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio poticaj, u roku određenom ovim Programom.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana kada je Korisnik potpisao Ugovor o dodjeli poticaja za kupnju stambenog objekta, odnosno po proteku 10 godina od dana kada je Korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine (građevinskog zemljišta) i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli poticaja, odnosno Općina Nuštar će ishoditi u zemljišnim knjigama brisanje zabilježbe sa navedene nekretnine.

Poticaj za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Općine Nuštar je jednokratna po obitelji što znači da Korisnik koji je jednom ostvario poticaj za kupnju više nema pravo prijave prilikom raspisivanja Javnog poziva.

III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjere za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Nuštar objavljuje se, za svaku proračunsku godinu i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja.

Javni poziv mora sadržavati popis dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti na korištenje, uvjete koje podnositelj mora zadovoljiti da bi bio korisnik mjere. Objavljuje se na stranicama općine www.nustar.hr i na oglasnoj ploči Općine Nuštar.

Postupak objave Javnog poziva, zaprimanja i pregleda prijave provodi Povjerenstvo za dodjelu financijske pomoći imenovano od strane Općinskog vijeća. Povjerenstvo razmatra prijave te ukoliko ista udovoljava uvjetima javnog poziva predlaže Općinskom načelniku donošenje Odluke o prihvatljivosti. O svakom zahtjevu Odlukom odlučuje općinski načelnik.

Ugovor o dodjeli poticaja sklapa Općinski načelnik i Korisnik mjere iz ovog Programa odnosno Podnositelj zahtjeva.

Prijave i zahtjevi za isplatu sredstava koji sadrže potpunu traženu dokumentaciju i udovoljavaju propisanim kriterijima, odobravaju se i isplaćuju sukladno ovom Programu.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

1. Prijava
2. Preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga
3. Vjenčani list
4. Potvrda o prebivalištu svih članova obitelji
5. Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava (ne starije od 30 dana) za oba supružnika
6. Potvrda Općine Nuštar o nepostojanju duga prema općinskom proračunu
7. Izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu za koju se traži poticaj
8. Izvadak/prijepis posjedovnog lista
9. Izjava suvlasnika
10. Preslika akta za građenje
11. Preslika Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta
12. Izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
13. Izjava o promjeni prebivališta
14. Druga dokumentacija za koju se ukaže potreba dostavljanja

IV. OSTALE ODREDBE

Korisnicima mjere se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Nuštar.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu odnosno dostavi dokumente koji nedostaju.

Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Sredstva se dodijeljuju redosljedom zaprimanja zahtjeva do iskorištenja svih sredstava osiguranih u Proračunu za tu stavku.

V. POSLJEDICE KOJE ĆE OVAJ PROGRAM PROIZVESTI

Mjerom poticanja rješavanja stambenog pitanja korisnika koji **nemaju druge imovine** pridonijet će se ostanku i naseljavanju stanovništva mladih i novonastalih obitelji koji svoj stambeni status mogu riješiti povoljnije. Mjerom propisanom ovim Programom utjecat će se dugoročno na uravnoteženije dobne strukture i održanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva što bi za posljedicu imalo revitalizaciju Općine Nuštar.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Stupanjem na snagu ovoga Programa prestaje važiti Program mjere za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Nuštar KLASA: 370-01/19-02/1, URBROJ: 2188/07-19-02/03 od 18. ožujka 2019. godine („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj: 04/19).

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Darko Čuljak