

Na temelju članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko- posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22 ) Općinsko vijeće Općine Oriovac na svojoj 12. sjednici održanoj 21.12. 2022. godine, donijelo je

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE  
RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA  
NA PODRUČJU OPĆINE ORIOVAC U 2023. GODINI**

Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Oriovac u 2023. godini (u daljnjem tekstu: Program) Općina Oriovac namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladima i mladim obiteljima, ali i radi sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.

Imajući u vidu sve veće emigracije s područja Općine Oriovac, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika. No za realizaciju tog cilja potrebno je omogućiti i izgradnju stambenog fonda kao i drugih javnih građevina koje prate opće potrebe stanovnika i stanovanje. Razvoj naselja i količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Općine su vrlo povoljni. Ne postoje prostorna ograničenja koja bi usporavala ili ograničavala njihov razvoj, jer je planskom dokumentacijom osigurano dovoljno prostora za smještaj i razvoj naselja.

## **I. CILJ I KORISNICI PROGRAMA**

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

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mladi i mlade obitelji.

Mladom osobom u smislu ovog Programa smatra se podnositelj zahtjeva koji nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv (samac).

Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da: a) podnositelj nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv ili b) da barem jedan od bračnih drugova nije navršio 40 godina života nego je raspisan javni poziv.

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

## **II. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA**

### **Mjera 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta ili građevinskog zemljišta na području Općine Oriovac**

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji kupi nekretninu (kuću ili stan ili građevinsko zemljište) koji se nalaze na području Općine Oriovac i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom.

#### **KUPNJA KUĆE ILI STANA**

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio stambeni objekt na području Općine Oriovac i kupovinom postao njegovim vlasnikom **od 01.01. 2022.** može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene na temelju valjano 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. Subvencija iznosi 30.000,00 kuna za kupnju stambenog objekta ili građevinskog zemljišta.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom 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 je moguća tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera dužan je dostaviti dokaz o uknjižbi vlasništva u zemljišne knjige u roku 60 dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

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

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta na području Općine Oriovac i time postao Korisnikom ovog Programa, dužan je useliti zajedno s članovima svoje obitelji te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora te zadržati to prebivalište slijedećih 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 učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Oriovac.

### **KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju građevinskog zemljišta i koji je time postao korisnikom ovog Programa, dužan je ishoditi i dostaviti općini Oriovac građevinsku dozvolu za gradnju stambenog objekt na predmetnom zemljištu u roku od 6 mjeseci.

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 čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu financijske pomoći/subvencije smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Oriovac.

Korisnik ovog Programa mjera dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije u korist Općine Oriovac.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne useli zajedno s članovima svoje obitelji i ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije
- ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom
- ukoliko podnositelj postupi 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.
- ukoliko podnositelj ne dostavi dokaz o uknjižbi vlasništva u zemljišne knjige u roku 6 mjeseci od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

## **Mjera 2.: Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt) na području općine Oriovac**

Podnositelj zahtjeva, koji je vlasnik građevinskog zemljišta, a namjerava graditi obiteljsku kuću (stambeni objekt) na području Općine Oriovac može ostvariti pomoć za gradnju pod uvjetom da gradnja iste nije započeta. Subvencija iznosi 30.000,00 kuna za gradnju stambenog objekta.

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine u kojoj je raspisan **Javni poziv za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih osoba i mladih obitelji na području općine Oriovac** ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik na 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.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za gradnju obiteljske kuće i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za stambeni objekt na predmetnom zemljištu u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora o financijskoj pomoći i isti dostaviti u općinu Oriovac.

Ukoliko nije ranije započeo gradnju na temelju dobivene građevinske dozvole.

Podnositelj zahtjeva dužan je po završetku gradnje stambenog objekta sebe i svoje članove obitelji prijaviti na adresi novonastale obiteljske kuće i zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.

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

Potpota je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s drugim mjerom iz ovog Programa.

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

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

Korisnik ovog Programa dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Oriovac.

Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu za čiju gradnju je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu financijske pomoći/subvencije smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Oriovac.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne useli zajedno s članovima svoje obitelji i ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije
- ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom
- 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 bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

### **III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA**

Javni poziv mladima i mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Oriovac objavljuje se, za svaku proračunsku godinu i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu.

Javni poziv mora sadržavati popis dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti za korištenje, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere. Objavljuje se na stranicama općine [www.oriovac.hr](http://www.oriovac.hr) i na oglasnoj ploči općine Oriovac.

Postupak objave javnog poziva i 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 financijske pomoći/subvencije 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. izvadak iz zemljišnih knjiga za kupljeno građevinsko zemljište na kojem će se graditi stambeni objekt ili ugovor o kupnji građevinskog zemljišta
4. izjava za suvlasnika (ukoliko postoji)
5. preslik akta za građenje ukoliko je isti ishoden do dana prijave
6. preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta
7. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
8. izjava o promjeni prebivališta
9. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

#### **IV. OSTALE ODREDBE**

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

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 dodjeljuju redosljedom zaprimanja zahtjeva do iskorištenja svih sredstva osiguranih u Proračunu za tu stavku.

Ukoliko se na javni poziv jave mlade obitelji i mlade osobe (samci m/ž) prilikom dodjele prednost se daje mladim obiteljima.

#### **V. POSLJEDICE KOJE ĆE OVAJ PROGRAM PROIZVESTI**

Mjerom financije pomoći /subvencijom korisnika 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 uravnoteženje dobne strukture i održanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva što bi za posljedicu imalo revitalizacije Općine Oriovac.

## **VI. PRIMJENA**

Stupanjem na snagu ovog Programa prestaje važiti Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 4/22).

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 024-02/22-02/96  
URBROJ: 2178-10-03-22-1  
Oriovac, 21.12.2022.godine.

**PREDSJEDNIK VIJEĆA  
OPĆINE ORIOVAC**

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.