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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Općine Skrad (“Službene novine Općine Skrad“ broj 3/21 i 6/25) Općinsko vijeće Općine Skrad na sjednici održanoj 27. kolovoza 2026. godine, donijelo je

ODLUKU
o mjerama za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Skrad

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se korisnici, uvjeti, način i postupak ostvarivanja prava na financijsku pomoć za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Skrad te prava i obveze korisnika financijske pomoći.

Cilj ove Odluke je poticanje ostanka i doseljavanja mladih obitelji na područje Općine Skrad, poboljšanje demografske slike te stvaranje uvjeta za gospodarski i društveni razvoj Općine Skrad.

II. KORISNICI MJERA

Članak 2.

Korisnici mjera iz ove Odluke su mlade obitelji.

Mladom obitelji u smislu ove Odluke smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni ili izvanbračni drug te njihova djeca, ukoliko ih imaju, pod uvjetom da jedan od bračnih odnosno izvanbračnih drugova nije navršio 45 godina života prije objave javnog poziva, da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom prvi put te da imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Skrad najmanje 6 (šest) mjeseci prije podnošenja zahtjeva povodom raspisanog javnog poziva.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čini jedan roditelj ili samohrani roditelj i njegovo dijete odnosno djeca, pod uvjetom da roditelj nije navršio 45 godina života prije objave javnog poziva.

Članak 3.

Podnositelj zahtjeva mora prvi put rješavati vlastito stambeno pitanje kupnjom stambenog objekta, kupnjom građevinskog zemljišta ili izgradnjom odnosno montažom kuće na području Općine Skrad.

Pravo na financijsku pomoć mogu ostvariti osobe koje su tijekom kalendarske godine koja prethodi godini raspisivanja javnog poziva ili tijekom kalendarske godine u kojoj je raspisan javni poziv, a prije podnošenja zahtjeva:

- stekle pravo vlasništva nad stambenim objektom na području Općine Skrad,
- stekle pravo vlasništva nad građevinskim zemljištem na području Općine Skrad, ili
- započele izgradnju ili montažu kuće na građevinskom zemljištu u svom vlasništvu na području Općine Skrad.

Članak 4.

Stjecanje nekretnine koje je predmet ove Odluke mora biti za podnositelja zahtjeva prvo stjecanje nekretnine radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja.

Članak 5.

Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji ne smiju imati u vlasništvu ili suvlasništvu odgovarajuću stambenu nekretninu na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu (primjenjivo za mjere iz članka 8. stavka 1. točke a) i c)).

Za ostvarivanje prava na financijsku pomoć za kupnju građevinskog zemljišta podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji ne smiju imati u vlasništvu ili suvlasništvu u cijelosti ili u dijelu koji omogućuje samostalnu gradnju stambene građevine na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu (primjenjivo za mjeru iz članka 8. stavka 1. točka b)).

Odgovarajućom stambenom nekretninom na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu smatra se stan ili kuća koja veličinom i namjenom omogućuje zadovoljavanje stambenih potreba podnositelja zahtjeva i članova njegove obitelji.

Odgovarajućom stambenom nekretninom na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu smatra se:

- stan korisne površine najmanje 35 m^2 za jednu osobu, odnosno dodatnih 10 m^2 za svakog sljedećeg člana kućanstva,
- obiteljska kuća korisne površine uvećane za 50 % u odnosu na površine iz prethodne alineje.

Prihvatljivo odstupanje od propisanih površina iznosi do 5 m^2.

Građevinskim zemljištem pogodnim za izgradnju stambene građevine na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu smatra se građevinsko zemljište na kojem je prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji dopuštena izgradnja stambene građevine.

Članak 6.

Iznimno od članka 5. ove Odluke, pravo na financijsku pomoć može ostvariti podnositelj zahtjeva ako on ili članovi njegove obitelji imaju u vlasništvu ili suvlasništvu neodgovarajuću stambenu nekretninu ili građevinsko zemljište koje ne omogućuje samostalnu izgradnju stambene građevine na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu, pod uvjetom da takvu nekretninu otuđe prodajom, darovanjem ili drugim pravnim poslom u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijske pomoći.

Članak 7.

Korisnik potpore dužan je vratiti isplaćenu potporu u roku od 30 dana od dana isteka roka iz članka 6. ove Odluke, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana isteka navedenog roka do dana povrata sredstava.

III. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

Članak 8.

Mjere poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji su:

a) financijska pomoć pri kupnji stambenog objekta na području Općine Skrad,

b) financijska pomoć pri kupnji građevinskog zemljišta na području Općine Skrad,

c) financijska pomoć za izgradnju kuće ili montažu kuće na građevinskom zemljištu na području Općine Skrad.

Članak 9.

Za ostvarivanje prava iz članka 8. ove Odluke podnositelj zahtjeva ili član njegove obitelji mora ostvarivati redovite prihode iz rada, samostalne djelatnosti, poljoprivrede, mirovine ili drugog zakonitog izvora prihoda.

Članak 10.

Financijska pomoć može se odobriti za kupnju stambenog objekta, kupnju građevinskog zemljišta te izgradnju ili montažu kuće na području Općine Skrad radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja.

Financijska pomoć dodjeljuje se pod uvjetima propisanim ovom Odlukom i javnim pozivom.

Financijska pomoć može se odobriti isključivo za nekretninu koja je u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili člana njegove obitelji, odnosno za građevinsko zemljište na kojem se gradi ili montira kuća, a koje je u vlasništvu podnositelja zahtjeva.

Članak 11.

Podnositelj zahtjeva može ostvariti financijsku pomoć u iznosu do 50 % prihvatljivih troškova, a najviše do 10.000,00 EUR (desettisućaeura).

Potpora se isplaćuje u tri godišnje rate, pri čemu se iznos pojedine rate utvrđuje ugovorom

Članak 12.

Podnositelj zahtjeva ne može koristiti mjere iz ove Odluke ukoliko je prodavatelj nekretnine u srodstvu s podnositeljem zahtjeva i članovima njegove obitelji do trećeg nasljednog reda u smislu propisa kojim se uređuje nasljeđivanje.

Članak 13.

Kupoprodajna cijena za mjere iz članka 8. stavka 1. točke a) i b) utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika.

Za mjeru iz članka 8. stavka 1. točke c) vrijednost ulaganja dokazuje se računima, ugovorima o izvođenju radova, pravomoćnom građevinskom dozvolom kada je ista potrebna ili drugim odgovarajućim dokazima.

Za mjeru iz članka 8. stavka 1. točke c) podnositelj zahtjeva obvezan je dostaviti pravomoćnu građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt, kada je isti potreban, a po izgradnji kuće ili montaži objekta i uporabnu dozvolu, kada je ista potrebna.

IV. PRAVA I OBVEZE KORISNIKA

Članak 14.

Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji koji ostvare financijsku pomoć za kupnju stambenog objekta dužni su prijaviti prebivalište na adresi kupljenog objekta u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijske pomoći.

Prijavljeno prebivalište dužni su zadržati najmanje 10 godina od dana prijave prebivališta.

Članak 15.

Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji koji ostvare financijsku pomoć za kupnju građevinskog zemljišta dužni su u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijske pomoći započeti stanovanje i prijaviti prebivalište u izgrađenom objektu.

Prijavljeno prebivalište dužni su zadržati najmanje 10 godina od dana prijave prebivališta.

Članak 16.

Podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji koji ostvare financijsku pomoć za izgradnju ili montažu kuće dužni su u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli

financijske pomoći započeti stanovanje i prijaviti prebivalište u izgrađenoj odnosno montiranoj kući.

Prijavljeno prebivalište dužni su zadržati najmanje 10 godina od dana prijave prebivališta.

Članak 17.

U slučaju da korisnik u propisanom roku ne započne stanovanje i ne prijavi prebivalište u izgrađenom objektu, dužan je vratiti cjelokupan iznos potpore u roku od 30 dana od dana nastupa okolnosti zbog koje gubi pravo na potporu, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od isteka navedenog roka do dana povrata sredstava.

Članak 18.

Korisnik potpore ne smije otuđiti nekretninu za koju je ostvarena financijska pomoć u roku od 10 godina od dana isplate posljednje rate potpore.

Iznimno, Općinski načelnik može odobriti otuđenje nekretnine zbog osobito opravdanih razloga.

Osobito opravdani razlozi mogu biti:

- smrt korisnika potpore
- preseljenje zbog teške bolesti korisnika potpore ili članova njegove uže obitelji.

U slučaju otuđenja nekretnine protivno odredbama ovoga članka korisnik potpore dužan je vratiti cjelokupan iznos isplaćene potpore u roku od 30 dana od dana otuđenja nekretnine, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od isteka navedenog roka do dana povrata sredstava.

Članak 19.

Korisnik potpore dužan je Općini Skrad prijaviti svaku promjenu činjenica koje utječu na ostvarivanje prava iz ove Odluke.

Članak 20.

Podnositelj zahtjeva dužan je po pozivu Općine Skrad dostaviti odgovarajuće dokaze o ispunjavanju uvjeta iz ove Odluke za sebe i članove svoje obitelji kao što je potvrda/uvjerenje o prebivalištu i dr.

Općina Skrad ima pravo provoditi terenske provjere i druge oblike kontrole radi utvrđivanja stvarnog korištenja nekretnine.

Članak 21.

Korisnik potpore prilikom sklapanja ugovora dostavlja bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja u korist Općine Skrad na iznos odobrene potpore uvećan za eventualne troškove prisilne naplate.

Članak 22.

Bjanko zadužnica vraća se korisniku nakon isteka svih rokova i urednog ispunjenja obveza propisanih ovom Odlukom i ugovorom.

Članak 23.

Općina Skrad može aktivirati bjanko zadužnicu radi povrata sredstava ukoliko korisnik ne izvršava ili ne izvrši obveze iz ugovora o dodjeli financijske pomoći, a osobito u slučajevima neispunjavanja obveza zbog kojih je korisnik dužan vratiti isplaćenu potporu.

V. POSTUPAK DODJELE POTPORA

Članak 24.

Sredstva za provedbu mjera iz ove Odluke osiguravaju se u Proračunu Općine Skrad.

Broj korisnika i raspoloživa sredstva utvrđuju se javnim pozivom.

Članak 25.

Prijave za ostvarivanje prava iz ove Odluke podnose se temeljem javnog poziva koji raspisuje Općinski načelnik.

Javni poziv objavljuje se na oglasnoj ploči i službenoj Internet stranici Općine Skrad, a informacija o objavljenom javnom pozivu može se objaviti i u dnevnom tisku.

Rok prijave na javni poziv je 15 (petnaest) dana od dana objave Javnog poziva.

Članak 26.

Uz prijavu na javni poziv podnositelj zahtjeva dostavlja:

- prijavni obrazac
- presliku osobne iskaznice ili potvrdu o prebivalištu za sve članove obitelji
- vjenčani list ili izjavu o izvanbračnoj zajednici
- dokaz o statusu samohranog roditelja, ako je primjenjivo
- presliku kupoprodajnog ugovora
- dokaz o vlasništvu nekretnine (zemljišnoknjižni izvadak ili drugi odgovarajući dokaz)
- izjavu podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegove obitelji da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu odgovarajuću stambenu nekretninu na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu, osim u slučajevima iz članaka 6. ove Odluke
- izjavu podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegove obitelji da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu građevinsko zemljište na kojem je dopuštena izgradnja stambene građevine na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu, osim u slučajevima propisanim ovom Odlukom
- izjavu o eventualnom suvlasništvu ili vlasništvu nad neodgovarajućom stambenom nekretninom ili neodgovarajućim građevinskim zemljištem
- za mjeru iz članka 8. stavka 1. točke c) - pravomoćnu građevinsku dozvolu, ako je ista potrebna
- izjavu da podnositelj nije u srodstvu s prodavateljem na način propisan ovom Odlukom
- podatke o bankovnom računu (IBAN)
- privolu za obradu osobnih podataka
- druge dokaze propisane javnim pozivom.

Članak 27.

Postupak pregleda prijava, vrednovanja i predlaganja dodjele sredstava provodi Povjerenstvo od tri člana koje imenuje Općinski načelnik.

Lista prvenstva utvrđuje se prema vremenu zaprimanja potpunih i prihvatljivih prijava, osim ako javnim pozivom nije drukčije određeno.

Članak 28.

Odluku o dodjeli financijske pomoći donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva.

Članak 29.

Općinski načelnik i korisnik potpore sklapaju ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obveze.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

Obrasci prijava i detaljni uvjeti provedbe objavljuju se uz javni poziv.

Članak 31.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o mjerama za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Skrad („Službene novine Općine Skrad“ broj 9/21, 10/21, 4/23 i 8/23).

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Skrad“.

KLASA: 370-04/26-01/2
URBROJ: 2170-33-01-26-2
Skrad, 27. kolovoza 2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SKRAD

Predsjednik

Željko Samaržija, dipl.ing.šum.

Samaržija Željko