

R E P U B L I K A H R V A T S K A

BRODSKO–POSAVSKA ŽUPANIJA

**OPĆINA GORNJI BOGIĆEVCI**

**JEDINSTVANI UPRAVNI ODJEL**

KLASA: 371-01-25-01/01

URBROJ: 2178-22-01/1-25-01

Gornji Bogićevci, 10.4.2025. god.

Na temelju Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Gornji Bogićevci („Službeni glasnik Općine Gornji Bogićevci 01/23), i članka 62. Statuta Općine Gornji Bogićevci („Službeni glasnik Općine Gornji Bogićevci“ br. 02/21) objavljuje se

**JAVNI POZIV**

**mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje sredstava pri rješavanju i poboljšanju stambenog pitanja na području općine Gornji Bogićevci u 2025. godini**

1. **PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet ovog Javnog poziva je javno prikupljanje prijava za korištenje bespovratnih sredstava u svrhu rješavanja i poboljšanja stambenog pitanja na području općine Gornji Bogićevci propisane Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Gornji Bogićevci („Službeni glasnik Općine Gornji Bogićevci“ br. 01/23) (u daljnjem tekstu: Program)

Cilj ovog Javnog poziva je poticanje povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na području općine Gornji Bogićevci, a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Mjere poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji koje su predmet ovog Javnog poziva su :

**Mjera 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta (kuće ili stana) na području općine Gornji Bogićevci**

**Mjera 2.** **Financijska pomoć za** **gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt) na području općine Gornji Bogićevci**

**Mjera 3. Financijska pomoć za** **poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor**

Ukupno raspoloživa sredstva za financijsku pomoć za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji u okviru ovog Javnog poziva iznose 16.000,00 eur.

Korisniku **Mjera 1. i 2**. će se prema ovom Javnom pozivu dodijeliti iznos financijske pomoći u iznosu od **4.000,00 eur**, a korisnicima **Mjera 3.** će se prema ovom Javnom pozivu dodijeliti iznos financijske pomoći u iznosu od **1.330,00 eur**.

Potpora je jednokratna po obitelji odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa ni u ovoj, ni u narednim godinama.

**Navedeni stambeni objekti koji su kupljeni, odnosno na građevinskim zemljištima na kojima se planira graditi stambeni objekt, moraju biti bez tereta (hipotekarnih tražbina, zabilježbi uzdržavanja ili bilo kojih drugih tereta koji utječu na slobodno raspolaganje istim).**

**Korisnici sufinanciranja ne smiju biti niti pod jednim oblikom blokade u pogledu novčanih ovrha.**

**Ukoliko Korisnici nakon potpisivanja Ugovora o sufinanciranju postanu ovršenici bilo na novčanim sredstvima ili postupak ovrhe bude zabilježen na nekretnini u odnosu na koju su postali korisnikom sufinanciranja, dužni su o postupku ovrhe obavijestiti Općinu Gornji Bogićevci.**

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

1. **KORISNICI SREDSTAVA**

Korisnici mjere ovog Programa su **mlade obitelji.**

Mladom osobom u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca, ukoliko ih imaju, te samohrani roditelj pod uvjetom da: a) podnositelj zahtjeva nije navršio 40 godina života na dan objave ovoga Javnog poziva ili b) da barem jedan od podnositelja zahtjeva (bračni drug) nije navršio 40 godina života na dan objave ovoga Javnog poziva.

Obitelj u smislu ovog Programa je bračna ili izvanbračna zajednica. Izvanbračna zajednica utvrđuje se u skladu s člankom 11. Obiteljskog zakona ( NN 103/15, 98/19, 47/20, 49/23).

Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik na nekretnini zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

**Korisnicima mjera financijska sredstva se mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Gornji Bogićevci.**

**Za sve što nije napisano u ovom Javnom pozivu primjenjuju se odredbe Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Gornji Bogićevci („Službeni glasnik Općine Gornji Bogićevci“ br. 01/23) koji je sastavni dio natječajne dokumentacije.**

1. **MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**

**Mjera 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području općine Gornji Bogićevci**

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji kupi stambeni objekt (kuću ili stan) koji se nalaze na području općine Gornji Bogićevci i to isključivo **radi kupnje prve i jedine nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom.**

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio ili će kupiti stambeni objekt na području općine Gornji Bogićevci i kupovinom je postao ili će postati njegovim vlasnikom i to **od zatvaranja javnog ovoga poziva u 2024. godini** može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene u iznosu od 4.000,00 eur, 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.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta na području općine Gornji Bogićevci i time postao Korisnikom ovog Programa, **dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora o financijskoj potpori, 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 kojemu je odobrena financijska pomoć/ subvencija za kupnju stambenog objekta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa dužan je dostaviti dokaz o uknjižbi vlasništva u zemljišne knjige u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.

**Mjera 2. Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt) na području općine Gornji Bogićevci**

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji je kupio građevinsko zemljište ili neuseljiv stambeni objekt koji se nalaze na području općine Gornji Bogićevci i to isključivo **radi izgradnje stambenog objekta.**

Podnositelj zahtjeva, koji je vlasnik građevinskog zemljišta ili neuseljivog stambenog objekta, a namjerava graditi obiteljsku kuću /stambeni objekt) na području općine Gornji Bogićevci i to **od zatvaranja javnog ovoga poziva u 2024. godini** može ostvariti pomoć za izgradnju u iznosu od 4.000,00 eur. Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik na nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za gradnju obiteljske kuće i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, **dužan je u roku 3 godine od zaključenja ugovora o financiranju ishoditi uporabnu dozvolu,** **te sebe i članove svoje 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.

**Mjera 3. Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor**

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Javnog poziva podrazumijeva:

*- dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom, a objekt prije izvedenih radova nije bio odgovarajući stan.*

*- povećanje energetske učinkovitosti stambenog objekta*

Odgovarajućim stanom podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine je 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj prijave za ovu mjeru dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt prije izvedenih radova nije bio odgovarajući stan, te je u tu svrhu obvezan priložiti fotografije objekta prije izvedenih radova, skicu zahvata (tlocrt građevine) sa troškovnikom koje izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva, a ako se povećava korisna površina stana i potvrdu o broju članova domaćinstva na adresi stambenog objekta koji je predmet prijave.

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju, te, ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevinska dozvola. Ako za izvedene radove sukladno zakonu nije propisana građevinska dozvola, zahtjevu se prilaže izjava da za radove nije potrebna građevinska dozvola (potpisana i ovjerena od ovlaštenog inženjera građevinarstva).

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji, adaptacija i sanacija stambenog prostora i drugo u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri je i povećanje energetske učinkovitosti stambenog objekta (materijal i radovi na zamjeni stolarije, krovišta, stavljanje vanjske fasade, sistem grijanja).

Objekt na kojemu se vrši rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja mora biti legalan – imati uporabnu dozvolu za objekt na kojemu se dograđuje ili nadograđuje dodatni stambeni prostor, odnosno građevinsku dozvolu za objekt na kojemu se izvode radovi na povećanju energetske učinkovitosti objekta (toplinska ovojnica ili zamjena stolarije prema standardima za povećanje energetske učinkovitosti objekta) jer je izvođenje ovih radova preduvjet za ishođenje uporabne dozvole.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Gornji Bogićevci zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Potpora mladoj obitelji po ovoj mjeri je u visini stvarnih troškova, a maksimalno u visini 1.330,00 eur.

Podnositelj zahtjeva mora biti u vlasništvu, ili suvlasništvu sa supružnikom, objekta na koji se odnosi prijava. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Korisnik mjere i njegov bračni/izvanbračni drug moraju imati prijavljeno prebivalište na adresi objekta za koji se koristi mjera i zadržati ga na toj lokaciji bez prekida najmanje 10 godina (računajući od dana isplate sufinanciranja).

1. **INSTRUMENT OSIGURANJA**

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 Gornji Bogićevci.

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

**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 ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije,

- ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom Programom (10 godina od dana zaključenja ugovora o financijskoj pomoći),

- ukoliko podnositelj postupa protivno Javnom pozivu i Programu,

- ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom Programom,

- ukoliko podnositelj ne dostavi dokaz o uknjižbi vlasništva u zemljišne knjige u roku 30 dana 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 Programa.

1. **POTREBNA DOKUMENTACIJA I POSTUPAK PRIJAVE**

**Mjera 1. – Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta (kuće ili stana) na području općine Gornji Bogićevci**

1. prijava za Mjeru 1 (Obrazac br. M1)
2. izjava za suvlasnika – **ako je primjenjivo** (Obrazac 2)
3. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 3)
4. izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 4), ako je primjenjivo
5. izjava da prodavatelj nekretnine nije srodnik (Obrazac 5)
6. izjava **prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga** o prvoj nekretnini na području RH **ovjerena kod javnog bilježnika** (Obrazac 6)
7. izjava – samohrani roditelj – **ako je primjenjivo** (Obrazac 7)
8. preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva i bračnog (izvanbračnog) druga
9. dokaz bračne (izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od 6 mjeseci) / izvanbračne zajednice (izjava o izvanbračnoj zajednici – Obrazac 8, odnosno rodni list djeteta odnosno djece - sukladno članku 11. Obiteljskog zakona, NN 103/15, 98/19, 47/20, 49/23),
10. uvjerenje nadležnog ureda za katastar za **prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga** o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
11. uvjerenje nadležnog Općinskog suda (gruntovnica) za **prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga** da ima/nema u vlasništvu nekretninu za sebe i bračnog druga,
12. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina **za sebe i bračnog druga**,
13. vlasnički list za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,
14. preslika valjanog kupoprodajnog ugovora/ predugovora za stambeni objekt,
15. potvrdu Općine Gornji Bogićevci o nepostojanju duga prema Općini Gornji Bogićevci,
16. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

**Mjera 2. –** **Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt) na području općine Gornji Bogićevci**

* + - 1. prijava za Mjeru 2 (Obrazac br. M2)
      2. izjava za suvlasnika – ako je primjenjivo (Obrazac 2)
      3. izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 3)
      4. izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 4)
      5. izjava prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga o prvoj nekretnini na području RH ovjerena kod javnog bilježnika (Obrazac 6)
      6. izjava – samohrani roditelj – ako je primjenjivo (Obrazac 7)
      7. preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog (izvanbračnog) druga,
      8. Dokaz bračne (izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od 6 mjeseci) / izvanbračne zajednice (izjava o izvanbračnoj zajednici – Obrazac 8, odnosno rodni list djeteta odnosno djece - sukladno članku 11. Obiteljskog zakona, NN 103/15, 98/19, 47/20, 49/23),
      9. uvjerenje nadležnog ureda za katastar za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
      10. uvjerenje nadležnog Općinskog suda (gruntovnica) za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta),
      11. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga
      12. vlasnički list za građevinsko zemljište na kojem se gradi kuća koja je predmet prijave na mjeru,
      13. Građevinska dozvola,
      14. potvrdu Općine Gornji Bogićevci o nepostojanju duga prema Općini Gornji Bogićevci,

15. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

**Mjera 3. – Financijska pomoć za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor**

1. Prijava za Mjeru 3,

2. Preslike osobnih iskaznica podnositelja i bračnog (izvanbračnog) druga, te kopije osobnih iskaznica ili uvjerenje o prebivalištu djece

3. Dokaz bračne (izvadak iz matice vjenčanih ne stariji od 6 mjeseci) / izvanbračne zajednice (izjava o izvanbračnoj zajednici – Obrazac 8, odnosno rodni list djeteta odnosno djece - sukladno članku 11. Obiteljskog zakona, NN 103/15, 98/19, 47/20, 49/23),

4. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju druge stambene nekretnine (prema mjestu prebivališta) za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga,

5. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu drugu stambenu nekretninu (prema mjestu prebivališta) za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga ,

6. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga,

7. vlasnički list za stambeni objekt koji je predmet zahtjeva,

8. Obrazac 2. Izjava suvlasnika (ako je primjenjivo),

9. Obrazac 3. Izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu

10. Obrazac 6. - Izjava o prvoj nekretnini ovjerena kod javnog bilježnika za prijavitelja i bračnog/izvanbračnog druga,

11. Akt legalnosti – **uporabna dozvola za dogradnju i nadogradnju** (ili potvrda Ureda za graditeljstvo da je u tijeku ishođenje uporabne dozvole, koju je onda dužan donijeti po ishođenju), odnosno građevinska dozvola za priključenje na komunalnu infrastrukturu i povećanje energetske učinkovitosti objekta

12. Fotografije stanja prije izvršenih radova rekonstrukcije,

13. Skica zahvata sa izračunom povećanja korisne površine stana koje izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva, ukoliko zahvat po pravilima struke to zahtjeva, - ako je primjenjivo

14. Potvrda o broju članova domaćinstva,

15. Preslika računa i dokaz o plaćanju, kojima se dokazuju izvedeni radovi, ako su radovi izvedeni prije predaje zahtjeva,

16. Potvrda općine Gornji Bogićevci da nema dugovanja prema općini

17. i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja.

**Dokumentacija ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave na mjere za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Gornji Bogićevci.**

Odluku o odobrenju financijske pomoći donosi Općinski načelnik po svakom zahtjevu na prijedlog Povjerenstva za provedbu ovog Javnog poziva.

Prijave za korištenje sredstava po Javnom pozivu podnose se do 10.12.2025. godine odnosno do iskorištenja sredstava za ovu proračunsku godinu, te uz priloženu svu potrebnu dokumentaciju i na propisanim obrascima koje zainteresirani mogu preuzeti na internetskim stranicama [www.](http://www.okucani.hr/)opcinagornjibogićevci.hr, a ispunjena prijava za korištenje sredstava i pripadajuća dokumentacija dostavlja se osobno ili poštom na adresu: Općina Gornji Bogićevci, Trg hrvatskih branitelja. 1, 35430 Gornji Bogićevci.

**Načelnik:**

**Pavo Klarić, dipl.oec.**